



Validate this
document here

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38308 / CNM: 093393.2.0038308-60 / Recibo: 131797 / Data da Certidão: 25/02/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 38308**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.- Buscas dadas por Alexandre de Medeiros Serra. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2026.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Is: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 177,06.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBU 80356 JQE

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VFF3-E462Y-C5TY3-UAJUP>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Validate this document here

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telephone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38308 / CNM: 093393.2.0038308-60 / Recibo: 131797 / Data da Certidão: 25/02/2026.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

38.308

FICHA

01

093393.2.0038308-60

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: RUA MARIA MENEZES, N.º 52, BAIRRO PITA, ZONA URBANA, 5.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 77105000, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 936,16/1.040,00 AVOS, MEDINDO DO SEU USO EXCLUSIVO: 3,50MS DE FRENTE PARA A RUA MARIA MENEZES; 29,50MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM TERRENOS PERTENCENTES À NATIVIDADE GOMES ALCOFORADO BATISTA; 59,50MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A RUA MARIA MENEZES; E 69,99MS PELO LADO ESQUERDO EM 10 ALINHAMENTOS SENDO O 1.º)- 4,00MS; 2.º)- 6,90MS; 3.º)- 3,60MS; 4.º)- 5,00MS; 5.º)- 3,15MS; 6.º)- 5,60MS; 7.º)- 1,85MS; 8.º)- 1,30MS; 9.º)- 5,80MS; E O 10.º)- 32,70MS, CONFRONTANDO NOS 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º E 9.º ALINHAMENTOS COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO N.º 52 C/01 E NO 10.º COM O LOTE N.º 01 - EDIFICADO NO LOTE 90, QUE-NO SEU TODO MEDE: 13,43M DE LARGURA NA FRENTE PARA A RUA MARIA MENEZES, 29,50M DE FUNDOS, TENDO DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS, DE UM LADO 59,50M, E DE OUTRO LADO 55,50M, COM A ÁREA DE 1.040,00M2, CONFRONTANDO NOS FUNDOS COM TERRENOS PERTENCENTES À NATIVIDADE GOMES ALCOFORADO BATISTA, DE UM LADO COM A MESMA RUA MARIA MENEZES, E DE OUTRO LADO COM O LOTE 01, DE PROPRIEDADE DOS VENDEDORES, SENDO CERTO QUE A LINHA DE FRENTE É REPRESENTADA POR 02 SEGMENTOS, SENDO O 1.º DE 7,43M, E O 2.º DE 6,00M, CONFRONTANDO COM UMA SERVIDÃO EXISTENTE. - **PROPRIETÁRIOS:** JORGE VIEIRA DA COSTA, BRASILEIRO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, NASCIDO EM 30.10.1941, OPERÁRIO, PORTADOR DA C.I.N.º 200839975, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 18.09.2008, E DO CPF N.º 197.880.027-49, E SUA MULHER EDINAIR DE OLIVEIRA COSTA, BRASILEIRA, NASCIDA EM 21.04.1943, APOSENTADA, PORTADORA DA C.I.N.º 04029421-7, EXPEDIDA PELO ITP/RJ, EM 15.07.1976, E DO CPF N.º 015.900.807-77, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA MARIA MENEZES, N.º 52 CASA 01, NESTA CIDADE. - **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS: 1.978, FLS. 280, LIVRO 2/D, E MATRÍCULA: 4.478, LIVRO 02, DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 20 DE SETEMBRO DE 2012. EU *[Assinatura]* DIGITEI E EU O OFICIAL *[Assinatura]* SUBSCREVO. -

R 01 - COMPRA E VENDA - PROT. 97.323 DE 18/09/2012 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 31/08/2012, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ZOZIMAR SANTANA DE BRITO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, SOLTEIRO, NASCIDO EM 19/01/1967, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO, PORTADOR DA C.I. N.º 0078420833, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 12/12/2000, E DO CPF/MF N.º 000.386.357-39, RESIDENTE E DOMICILIADO NA TRAVESSA COSTA, N.º 53, ENGENHOCA, NA CIDADE DE NITERÓI/RJ, E ZENIVAL SANTANA DE BRITO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, SOLTEIRO, NASCIDO EM 28/02/1976, ARTESÃO, PORTADOR DA C.I. N.º 091714303, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 12/09/1998, E DO CPF/MF N.º 079.557.837-78, RESIDENTE E DOMICILIADO NA TRAVESSA COSTA, N.º 53, ENGENHOCA, NA CIDADE DE NITERÓI/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 150.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 70.000,00 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 80.000,00, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE JORGE VIEIRA DA COSTA E SUA MULHER EDINAIR DE OLIVEIRA COSTA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 4279/2012, NA AGÊNCIA 0051, NO BANCO ITAU, EM 04/09/2012, NO VALOR DE R\$ 4.200,00. INDISPONIBILIDADE DE BENS N.ºS 0174812091909330, 0174812091919795, 0174812091946992, 0174812091955250. - SÃO GONÇALO, 20 DE SETEMBRO DE 2012. EU *[Assinatura]* DIGITEI E EU O OFICIAL *[Assinatura]* SUBSCREVO. -

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 97.323 DE 18/09/2012 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02, ZOZIMAR SANTANA DE BRITO E ZENIVAL SANTANA DE BRITO, JÁ QUALIFICADOS, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, (R)-11ato RTE09616 UIZ

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VFF3-E462Y-C5TY3-UAJUP>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this
document here

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telephone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38308 / CNM: 093393.2.0038308-60 / Recibo: 131797 / Data da Certidão: 25/02/2026.

REGISTRO GERAL

093393.2.0038308-60

NÚMERO

FICHA

38.308

01Vº

A CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES 3, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSIONADA DE R\$ 80.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 300 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 605,05 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 4,5000% E EFETIVA DE 4,5939% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 30/09/2012. - ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 162.000,00. - DEMAIS CLAUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 26 DE SETEMBRO DE 2012.

EU, Alexandre de Medeiros Serra, DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.

Alex. Cartório
CTPS: 82487155 - MTPS

Edson de Almeida
Escritório Substituto
Mat. 94/8098

(R)-1 ato
RTE09617 TGR

AV:03 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo: **24.412-360**, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento n.º 195 do CNJ, de 03.06.2025. - Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJRJ. - São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2026. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. - -

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 139.870, de 21.01.2026. - Por requerimento da credora de 27.03.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1.º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro n.º 239624, protocolo n.º 290920, de 08.05.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 745584, publicado em 27.08.2025; 745585, publicado em 28.08.2025 e 745586, publicado em 29.08.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ZOZIMAR SANTANA DE BRITO**, (CPF n.º 000.386.357-39) e **ZENIVAL SANTANA DE BRITO**, (CPF n.º 079.557.837-78), já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(a) mesmo(a) não compareceu ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1.º do art. 26 da lei 9.514/97. - São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2026. - **SELO: EFBE62824-IHL**. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula n.º: 94/14000. - - - - -

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 139.809, de 14.01.26. - Por requerimento firmado em 24.12.25, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia n.º 174/25, que ficam

CONTINUA NA FOLHA 2



Validate this
document here

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telephone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38308 / CNM: 093393.2.0038308-60 / Recibo: 131797 / Data da Certidão: 25/02/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0038308-60

MATRÍCULA Nº

38.308

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ZOZIMAR SANTANA DE BRITO** e **ZENIVAL SANTANA DE BRITO** já qualificado(a/s), {BIB negativo(s) nº {s01748.26.02.03.34.418, 01748.26.02.03.29.421}, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do **R:02**, desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFB080230 -FEQ**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VFF3-E462Y-C5TY3-UAJUP>