



Valide aqui
este documento

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: 38180 / CNM: 093393.2.0038180-56 / Recibo: 132448 / Data da Certidão: 30/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 38180**, 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, 30 de março 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,46.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCK 67955 ODD

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKA3P-37LE3-PYPXP-2SPZK>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

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: 38180 / CNM: 093393.2.0038180-56 / Recibo: 132448 / Data da Certidão: 30/03/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

38.180

FICHA

01

IMÓVEL: TRAVESSA MIGUEL BACON, N.º 278, BAIRRO PITA, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 40.954-000, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 225,04/642,60 AVOS, MEDINDO EM SEU USO EXCLUSIVO: 9,95M DE LARGURA NA FRENTE PARA A TRAVESSA MIGUEL BACON, 10,25M NOS FUNDOS, ONDE CONFRONTA COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO N.º 278 CASA 01, PELO LADO DIREITO MEDE 23,60M, CONFRONTANDO COM O LOTE A, E PELO LADO ESQUERDO MEDE 22,25M, EM 03 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 9,00M, O 2.º DE 0,30CM, E O 3.º DE 12,95M, CONFRONTANDO NESES ALINHAMENTOS COM A SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS N.º 278 E 278 CASA 01, E 278 CASA 02.- SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS N.º S 278, 278 CASA 01 E 278 CASA 02, QUE MEDE: 2,05M DE FRENTE PARA A TRAVESSA MIGUEL BACON, 1,50M DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL N.º 278 CASA 02, PELO LADO DIREITO 37,50M EM 05 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 9,00M, O 2.º DE 0,30CM, O 3.º DE 12,95M, AMBOS CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO N.º 278, O 4.º DE 0,25CM, E O 5.º DE 15,00M, AMBOS CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO N.º 278 CASA 01, E PELO LADO ESQUERDO 36,60M, CONFRONTANDO COM O LOTE 05.- EDIFICADO NO LOTE B, QUE NO SEU TODO MEDE: 12,00M DE LARGURA NA FRENTE PARA A REFERIDA RUA, NOS FUNDOS 12,00M, CONFRONTANDO COM TERRENO DE OUTRO PROPRIETÁRIO, DO LADO DIREITO MEDE 55,00M, CONFRONTANDO COM LOTE A, DO LADO ESQUERDO 53,00M, CONFRONTANDO COM O LOTE 05, PERFAZENDO A ÁREA DE 642,60M2.- **PROPRIETÁRIOS:** GILBERTO DE QUEIROZ RAMOS, GERENTE, E SUA MULHER MARIA DA CONCEIÇÃO COELHO RAMOS, DO LAR, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, ANTES DA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, RESIDENTE NA RUA MONTE PASCOAL, N.º 47, ENGENHO PEQUENO, NESTA CIDADE, INSCRITOS NO CPF N.º S 107.474.437-34, E 880.396.177-15, E PORTADORES DAS C.I. S N.º S 065187/O-4, EXPEDIDA PELO CRC/RJ, EM 19.01.1995, E 05.434.569-9, EXPEDIDA PELO IFP, EM 03.08.1979.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 29.632, FLS. 248, LIVRO 3/AC, E MATRÍCULAS: 3.654, LIVRO 02, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 21 DE JUNHO DE 2012.

EU Edmundo Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL? Edmundo Alves Ribeiro, SUBSCREVO.

Edmundo Alves Ribeiro
Escrivão Substituto
Mat. 94/2003

Edmundo Alves Ribeiro
Escrivão Substituto
Mat. 94/2003

R: 01 - COMPRA E VENDA - PROT. 96.363, DE 23.05.2012.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 936, FLS. 77/78, ATO 34, DE 21.05.2012, TANIA MARA GUILLES DA CONCEIÇÃO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, COMERCIÁRIA, RESIDENTE NA RUA MIGUEL BACON, N.º 278, PITA, NESTA CIDADE, INSCRITA NO CPF N.º 010.060.527-39, E PORTADOR DA C.I. N.º 07.620.902-2, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 15.12.2011, E EDNA GUILLES DA CONCEIÇÃO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, COMERCIÁRIA, RESIDENTE NA RUA MIGUEL BACON, N.º 278, PITA, NESTA CIDADE, INSCRITA NO CPF N.º 708.871.017-04, E PORTADORA DA C.I. N.º 05.638.607-1, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 17.03.2010, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 10.000,00, ADQUIRIAM DE GILBERTO DE QUEIROZ RAMOS, E SUA MULHER MARIA DA CONCEIÇÃO COELHO RAMOS, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- CONSTA A EMISSÃO DA DOI.- VALOR CONFORME AVALIAÇÃO PELO PODER PÚBLICO: R\$ 45.000,00.- SÃO GONÇALO, 21 DE JUNHO DE 2012.-

EU Edmundo Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL? Edmundo Alves Ribeiro, SUBSCREVO.

Edmundo Alves Ribeiro
Escrivão Substituto
Mat. 94/2003

Edmundo Alves Ribeiro
Escrivão Substituto
Mat. 94/2003

(R).1 ato
RTD92918 UAR

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKA3P-37LE3-PYPXP-2SPZK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

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: 38180 / CNM: 093393.2.0038180-56 / Recibo: 132448 / Data da Certidão: 30/03/2026.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

38.180

FICHA

01vº

R:02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 131.851 de 03.11.2023.- Por instrumento particular firmado em 03.11.2023, com força de escritura pública, **contrato nº 8.4444.3157100-8**, que fica arquivado, **EMERSON GALDINO FELICIANO**, brasileiro(a), nascido(a) em 24.05.1999, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) da CNH nº 08049298528, expedida por DETRAN/RJ em 19.12.2022 e do CPF nº 151.728.247-07, solteiro(a), residente e domiciliado em Rua Siber Mendonça, nº 185, casa 01, Sete Pontes, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 250.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 196.669,63, financiamento Caixa, R\$ 53.330,37, com recursos próprios, adquiriu de **EDNA GUILLES DA CONCEICAO** e **TANIA MARA GUILLES DA CONCEICAO**, já qualificadas, (BIB negativo nº 01748.23.11.14.04.753 e 01748.23.11.14.44.757), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 4996/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 250.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 14 de novembro de 2023.- **SELO: EEPV91648-XNG.**

Eu, Emerson Galдино Feliciano, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Edna GUILLES DA CONCEICAO
Aux de Cartório Mat 94/20474 Substituto Matrícula 94/7335

R:03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 131.851 de 03.11.2023.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **EMERSON GALDINO FELICIANO**, já qualificado(a), deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 196.669,63, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.483,10 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 8.1600% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8.4722% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/12/2023.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 04.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação. Que em virtude da garantia fiduciária, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 303.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 14 de novembro de 2023.- **SELO: EEPV91649-YYH.**

Eu, Emerson Galдино Feliciano, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Edna GUILLES DA CONCEICAO
Aux de Cartório Mat 94/20474 Substituto Matrícula 94/7335

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKA3P-37LE3-PYPXP-2SPZK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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: 38180 / CNM: 093393.2.0038180-56 / Recibo: 132448 / Data da Certidão: 30/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0038180-56

MATRÍCULA Nº

38.180

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:04 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo **24417-005**, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento nº 195 do CNJ, de 03.06.2025.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJ RJ. - São Gonçalo, 11 de março de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

Av:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 139.180 de 03.11.2025.- Por requerimento da credora de 24.10.2025, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo expedida em 17.11.2025, registro nº 241722, protocolo nº 293083, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedor(es) fiduciante(s): **EMERSON GALDINO FELICIANO** Já qualificada, do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:03**, desta matrícula, uma vez que, e que até a presente data, o mesmo não compareceu ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 11 de março de 2026.- **SELO: EFCE02368 -NPR.** Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

AV:06- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.404, de 19.03.2026.- Por requerimento firmado em 05.03.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 935/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **EMERSON GALDINO FELICIANO**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.03.24.43.907), 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:03**, 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, 27 de março de 2026.- **SELO: EFCK67831 -YWE.** Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-