



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: 51182 / CNM: 093393.2.0051182-44 / Recibo: 122501 / Data da Certidão: 16/01/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 51182**, 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, 16 de janeiro de 2025.-

Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEWG 78024 SKM**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WGTGP-UTQXD-NG5PA-58V4S>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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: 51182 / CNM: 093393.2.0051182-44 / Recibo: 122501 / Data da Certidão: 16/01/2025.

# 093393.2.0051182-44

#### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

51.182

FICHA

01

**IMÓVEL:** Rua Abílio José de Matos, nº 2.538 - Casa Base, Zona Urbana, 4º Distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 19535-000, com a correspondente fração ideal de 28,90/385,75 avos, e área de utilização privativa de terreno de 32,94m², a qual mede: 3,40ms de frente para a Rua Abílio José de Matos, 4,40ms nos fundos, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 2538 casa 05, 8,70ms do lado direito, confrontando com parte da servidão, 9,70ms do lado esquerdo, em 03 (três) segmentos, o 1º com 1,30ms, o 2º com 1,00ms e o 3º com 7,40ms, todos confrontando com parte da área de utilização privativa de terreno do prédio nº 2538 casa 01. **SERVIDÃO:** com a área de 18,20m², medindo: 1,40ms de frente para a Rua Abílio José de Matos, 1,40ms nos fundos, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 2538 casa 05, 13,00ms do lado direito, confrontando com parte do lote nº 08, 13,00ms do lado esquerdo, confrontando em partes com às áreas de utilização privativa de terreno dos prédios nº 2538 casa base e nº 2538 casa 05. **Cujo terreno designado pelo Lote nº 07, no seu todo mede:** 16,00ms de largura na frente pela Rua Abílio José de Matos; 15,50ms de largura nos fundos, confrontando com o lote nº 12; tendo de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados 25,00ms, confrontando do lado direito com o lote nº 08; e pelo lado esquerdo, com a Rua Zenith Lopes de Aguiar, sendo os lotes confrontantes de Othon Lima ou sucessores; com a Área de 385,75ms².- **PROPRIETÁRIO:** RSJ - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua Abílio José de Matos, nº 2.538, apto 101, Porto da Pedra, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 24.875.869/0001-48.- **Registro Anterior:** Matrícula 49.702, Lº 02, Ficha. - São Gonçalo, 15 de agosto de 2023.-

Eu, Quil Antonio Silva, digitei, e eu Autorizado subscrevo

Quil Antonio Silva  
CPS - 82406135 - MPE

Aux. Cartório

Edmundo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 132.269 de 12.12.2023.- Por instrumento particular firmado em 08.12.2023, com força de escritura pública, **contrato nº 8.4444.3205907-6**, que fica arquivado, **VITOR MARINS CESAR**, brasileiro, nascido em 29.01.1982, estivador, portador(a) da CI nº 200810901, expedida por SECC/RJ em 08.06.2016 e do CPF 100.670.047-17, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliada em Rua Emidio Nascimento, nº 126, casa 05, Coelho, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 192.000,00 sendo R\$ 153.600,00, financiamento CAIXA, R\$ 38.003,00, Recursos próprios, R\$ 397,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, adquiriu de RSJ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada (BIB negativo nº 01748.23.12.14.23.466), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 6379/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 192.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 15 de dezembro de 2023.- **SELO: EEML23050-XIF.**

Eu, Alexandre de Medeiros Sere, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. de Cartório  
Mat 94/20494

Edmundo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

CONTINUA NO VERSO.



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: 51182 / CNM: 093393.2.0051182-44 / Recibo: 122501 / Data da Certidão: 16/01/2025.

093393.2.0051182-44

### REGISTRO GERAL

NUMERO

51.182

FICHA

01Vº

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 132.269 de 12.12.2023.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **VITOR MARINS CESAR**, já qualificado, 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 153.600,00, para pagamento no prazo de 420 meses. Taxa de juros nominal 6,0000% a.a., taxa de juros efetiva 6,1678% a.a., em prestações mensais e consecutivas de R\$ 952,61, (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/12/2023. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- 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, os devedores fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes 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\$ 192.763,79.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 15 de dezembro de 2023.- **SELO: EEML23051-RGH.**

Eu Alcides de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Aux. de Cartório  
Mat 94/2074

Substituto  
Matrícula 94/7338

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 134.086, de 28.06.24.- Por requerimento da credora de 25.06.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 236562 e protocolo nº 287794, de 05.09.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 521895, publicado em 18.10.24, 521896, publicado em 21.10.24 521897, publicado em 22.10.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **VITOR MARINS CESAR**, já qualificado(a/s), no 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 § 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 21 de novembro de 2024.- **SELO: EEVJ74223-ZYH.**

Eu André de Amorim Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/2230

Substituto  
Matrícula 94/7328

CONTINUA NA FICHA 02



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: 51182 / CNM: 093393.2.0051182-44 / Recibo: 122501 / Data da Certidão: 16/01/2025.

# 093393.2.0051182-44

#### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

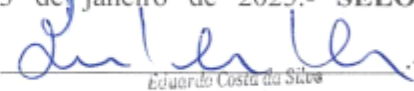
NUMERO

51.182

FICHA

02

AV:04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 136.178, de 30.12.24.- Por requerimento firmado em 18.12.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7709/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s) **VITOR MARINS CESAR**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.01.08.02.315), 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, 13 de janeiro de 2025.- **SELO: EEWG78746-NKS.**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

**EDUARDO COSTA DA SILVA**  
CTPS - 82487155 - MTPG  
Ass. Flávio

**Eduardo Costa da Silva**  
Substituto  
Matrícula 947328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WGTGP-UTQXD-NG5PA-58V4S>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital