



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: 16479 / CNM: 093393.2.0016479-72 / Recibo: 129878 / Data da Certidão: 28/11/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 16479**, 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, 28 de novembro 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Is: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAP 97602 OKE

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/HMNBWPAE2S-RH9EX-A88WG>

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: 16479 / CNM: 093393.2.0016479-72 / Recibo: 129878 / Data da Certidão: 28/11/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16479

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: SITUADO A TRAVESSA DONA ZULMIRA, N.º 966 CASA 09, NO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 089014, COMPREENDENDO CASA PARA RESIDÊNCIA E A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO NA PROPORÇÃO DE 118,00/1.280,00 ÁVOS COM A ÁREA EXCLUSIVA DE 118,00MS2, OU SEJA; 2,00MS DE FRENTE PARA A SERVIDÃO DE ACESSO À TRAVESSA DONA ZULMIRA, 20,00MS NOS FUNDOS, ONDE CONFRONTA COM PROPRIEDADE DE ERNESTO LIMA DE SOUZA, DO LADO DIREITO MEDE 14,90MS, EM 02 ALINHAMENTOS, O 1º COM 9,00MS E O 2º COM 5,90MS, CONFRONTANDO NO 1º ALINHAMENTO COM O LOTE DO PRÉDIO N.º 966 CASA 08 E NO 2º COM PROPRIEDADE DE OTACILIO CORRÊA, DO LADO ESQUERDO DO 14,90MS EM 2 ALINHAMENTOS, O 1º COM 9,00MS E O 2º COM 5,90MS, CONFRONTANDO NO 1º ALINHAMENTO COM O LOTE DO PRÉDIO N.º 966 CASA 05 E NO 2º COM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE JOÃO ALVES.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: N.º 12036, FLS. 239, L.º 2AK.

R.1 EM 18 DE SETEMBRO DE 1984.

PROPRIETÁRIO: MARIA JOSÉ DE MORAIS PEREIRA ORNELLAS, BRASILEIRA, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS COM ALBUEJO BATISTA ORNELLAS, RESIDENTE NA TRAVESSA DONA ZULMIRA, N.º 966 CASA 09, NESTA CIDADE, CPF: 355.415.127-00 E IDENT. N.º 1.157.314 – IPF, EM 29/12/1970.

TRANSMITENTE: JACI EVARISTO VIEIRA, CARPINTEIRO, E SUA MULHER MARIA DE LOURDES VIDAL VIEIRA, DO LAR, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, RESIDENTES À RUA LAURO CORRÊA N.º 62, NESTA CIDADE, CPF: N.º 222.061.407-72 E IDENT. N.º 80831018-9 – IFP, EM 31/01/1980 E CP. N.º 20339 – SÉRIE 340, DE 05/07/1972.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NESTAS NOTAS, L.º 576, FLS. 37, EM 04 DE SETEMBRO DE 1984.

VALOR: CR\$ 670.000,00.

R.2 (63081-138Vº-1B) EM 13 DE JUNHO DE 2002.

PROPRIETÁRIO: LUIS ANDERSON AZEREDO COUTINHO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, COMERCIANTE, IDENT. N.º 09983964-9 – IFP, EM 05/09/91, CPF: 032.371.677-62, RESIDENTE NESTA CIDADE, À RUA DR. GETÚLIO VARGAS, N.º 1300/101 – BARRO VERMELHO.

TRANSMITENTE: ALBUEJO BATISTA ORNELLAS, ENCARREGADO DE CALDERARIA, IDENT. N.º 0774508 – IFP, EM 08/01/76, CPF: 284.427.507-97 E S/M MARIA JOSÉ DE MORAIS PEREIRA ORNELLAS, AUX. DE CONTABILIDADE, QUANDO SOLTEIRA MARIA JOSÉ DE MORAIS PEREIRA, IDENT. N.º 1157314 – IPF, DE 29/12/70 E CPF: 355.415.127-00, BRASILEIROS, CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTES NA TRAVESSA LEONIDIA, N.º 267 – ZÉ GAROTO.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NO 5º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, L.º 153, FLS. 25, EM 17/12/1997.

VALOR: R\$. 25.000,00.

OBSERVAÇÃO: O ITBI FOI PAGO, PELA GUIA DE N.º 4588, PELO VALOR DE R\$. 45,53, EM 25/11/1997. O OFICIAL

R.3 (64648-155-1B) EM 05 DE FEVEREIRO DE 2003.

PROPRIETÁRIO(S): FRANCISCO JOSELITO LEITE ALVES, BRASILEIRO, CASADO COM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, MILITAR, IDENT. N.º 553556-5 – MB-RJ, EM 02/09/2002, CPF: 423.066.123-15 E SUA ESPOSA SORAIA MARIA FREIXO ALVES, BRASILEIRA, ENFERMEIRA, IDENT. N.º 09059885-5 – IFP, EM 24/11/1997, CPF: 047.337.577-75, RESIDENTES E DOMICILIADOS À RUA B, N.º 123 – ILHA DA CONCEIÇÃO, EM NITERÓI.

TRANSMITENTE: LUIZ ANDERSON AZEVEDO COUTINHO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, EMPRESÁRIO, IDENT. N.º 09983964-9 – IFP, EM 05/09/1991, CPF: 032.371.677-62, RESIDENTE E DOMICILIADO À RUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMNWB-PAE2S-RH9EX-A88WG>



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: 16479 / CNM: 093393.2.0016479-72 / Recibo: 129878 / Data da Certidão: 28/11/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16479

FICHA

01Vº

PADRE GUSMÃO, N.º 95 – CENTRO, SÃO GONÇALO.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: INSTRUMENTO PARTICULAR DA CEF, EM 22 DE JANEIRO DE 2003.

VALOR: R\$. 35.000,00. O OFICIAL



R.4 (64648-155-1B) EM 05 DE FEVEREIRO DE 2003.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04.

DEVEDOR: FRANCISCO JOSELITO LEITE ALVES, BRASILEIRO, CASADO COM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, MILITAR, IDENT. N.º 553556-5 – MB-RJ, EM 02/09/2002, CPF: 423.066.123-15 E SUA ESPOSA SORAIA MARIA FREIXO ALVES, BRASILEIRA, ENFERMEIRA, IDENT. N.º 09059885-5 – IFP, EM 24/11/1997, CPF: 047.337.577-75, RESIDENTES E DOMICILIADOS À RUA B, N.º 123 – ILHA DA CONCEIÇÃO, EM NITERÓI.

TÍTULO: HIPOTECA.

FORMA: INSTRUMENTO PARTICULAR DA CEF, EM 22 DE JANEIRO DE 2003.

VALOR: 35.000,00.

CONDIÇÕES: SERÃO PAGAS 239 PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVAS, NO VALOR DE R\$. 407,96, SENDO A PRIMEIRA PAGA NO 1º MÊS SUBSEQUENTE.

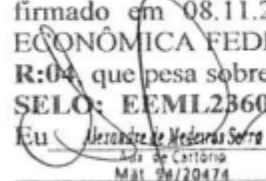
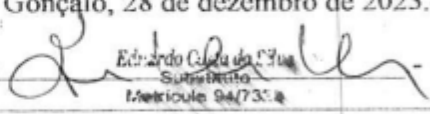
JUROS: NOMINAL: 8,1600 %, E EFETIVA: 8,4722%.

OBSERVAÇÃO: O ITBI FOI PAGO PELA GUIA DE N.º 000221/2003, PELO VALOR DE R\$. 700,00, EM 27/01/2003. O OFICIAL



AV:05 – BAIXA DE HIPOTECA – Prot. 132.265 de 12.12.2023.- Por instrumento particular firmado em 08.11.2023, com força de escritura pública, que fica arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou a baixa e cancelamento do ônus hipotecário, objeto do R:04, que pesa sobre o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 28 de dezembro de 2023.-

SELO: EEML23605-RMC.

Eu  **digital, e eu, Autorizado subscrevo** 

Alexandre de Medeiros Serra
Adv. de Cartório
Mat. 94/20474

Eduardo C. da Silva
Substituto
Matrícula 94/7334

R:06 - COMPRA E VENDA – Prot. 132.090 de 24.11.2023.- Por instrumento particular firmado em 08.11.2023, com força de escritura pública, contrato n.º 8.4444.3161420-3, que fica arquivado, TIAGO LITO RODRIGUES, brasileiro, nascido em 15.02.1984, analista de sistemas, portador(a) da CI n.º 209562016, expedida pelo DETRAN/RJ em 23.05.2022 e do CPF n.º 109.786.337-92, solteiro, residente e domiciliado(a) em Rua Zulmira, n.º 966, casa 06, Zé Garoto, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 112.000,00, financiamento Caixa, R\$ 11.951,77, com recursos próprios, R\$ 14.138,23, recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 1.910,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, adquiriu de FRANCISCO JOSELITO LEITE ALVES, e seu cônjuge SORAIA MARIA FREIXO ALVES, já qualificados, (BIB negativo n.ºs 01748.23.12.21.08.062

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: 16479 / CNM: 093393.2.0016479-72 / Recibo: 129878 / Data da Certidão: 28/11/2025.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

16.479

FICHA

02

e 01748.23.12.21.18.071), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5987/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 140.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 28 de dezembro de 2023.- **SELO: EEML23606-100.**

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

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Edmarcio Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7358

R:07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 132.090 de 24.11.2023.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **TIAGO LITO RODRIGUES**, 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 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\$ 112.000,00 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 656,72 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 5,6408% 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\$ 140.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 28 de dezembro de 2023.- **SELO: REML23607-BSB.**

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

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Edmarcio Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7358

AV:08- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA) - Prot. 137.605, de 28.05.2025.- Por requerimento da credora de 22.05.2025, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do Cartório do 1º Ofício de Justiça Da Comarca de São Gonçalo, expedida em 14.07.2025 registro nº 240193 e protocolo nº 291499, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **TIAGO LITO RODRIGUES**, já qualificado(a/s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:07**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o mesmo 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, 19 de setembro de 2025.-**SELO: EEZV12178-TWU.** Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMNWB-PAE2S-RH9EX-A88WG>

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: 16479 / CNM: 093393.2.0016479-72 / Recibo: 129878 / Data da Certidão: 28/11/2025.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0016479-72

MATRÍCULA Nº

16.479

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:09 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal - CEP** do imóvel, como sendo: **24440-090**, 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, 25 de novembro de 2025.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 139.175, de 03.11.25.- Por requerimento firmado em 28.10.25, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5457/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **TIAGO LITO RODRIGUES**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.11.21.19.213), 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:07**, 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, 25 de novembro de 2025.- **SELO:EFAP97381-JEX**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMNWB-PAE2S-RH9EX-A88WG>

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