



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: 47326 / CNM: 093393.2.0047326-69 / Recibo: 131609 / Data da Certidão: 02/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47326**, 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, 02 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBU 80601 CVF

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/6GZ8N-Z9FAZ-XMW5S-JA9FV>

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: 47326 / CNM: 093393.2.0047326-69 / Recibo: 131609 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

093393.2.0047326-69

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

47.326

FICHA

01

IMÓVEL: TRAVESSA FRANCISCO COELHO, Nº 255 CASA 02, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 504464, BAIRRO PITA, EM ZONA URBANA, DO 5º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, MEDINDO DE SEU USO EXCLUSIVO: 9,00MS DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A SERVIDÃO DE ACESSO À TRAVESSA FRANCISCO COELHO; 9,00MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O PRÉDIO Nº 303; 8,00MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE DO PRÉDIO Nº 255 CASA 03; 8,00MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE DO PRÉDIO Nº 255 CASA 01; COM A ÁREA DE 72,00MS2; E A FRAÇÃO IDEAL DE 72,00/493,20 AVOS.- EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO, QUE EM SEU TODO MEDE: 10,00MS DE LARGURA NA FRENTE PARA TRAVESSA FRANCISCO COELHO; 10,00MS DE LARGURA NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM HERDEIROS OU SUCESSORES DE ALDANO CESAR DE OLIVEIRA; E DE EXTENSÃO DE FRENTE A FUNDOS 45,00MS, DE AMBOS OS LADOS, CONFRONTANDO DE UM LADO COM TERRAS DE HERMOGÊNIO AZEVEDO, OU SUCESSORES; E DO OUTRO LADO COM TERRAS DE ESMERALDA MELLO, OU SUCESSORES.- **PROPRIETÁRIOS:** ALÉDIO JOSÉ RIBEIRO E S/M MARIA DE LOURDES SOBRAL RIBEIRO, BRASILEIROS, RESIDENTES NESTA CIDADE.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO Nº 16.195, FLS 294, LIVRO 3/P.- **SELO:** EDLW26159-CRR.- SÃO GONÇALO, 30 DE JULHO DE 2020.- EU AP DIGITEI, E EU O OFICIAL FCP SUBSCREVO.-

André do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/14000

AV:01-PROT(121.791-58Vº-1D)- Nº C.ID E CPF - POR REQUERIMENTO, DATADO DE 25/09/2020, ACOMPANHADO DE FOTOCÓPIA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS, QUE FICAM ARQUIVADOS, AVERBA-SE, O NÚMERO DA CARTEIRA DE IDENTIDADE 11258200-2 EXPEDIDA PELO IFP EM 08/09/1994 E DO CPF Nº 077.255.077-87 DO PROPRIETÁRIO ALÉDIO JOSE RIBEIRO.- SÃO GONÇALO, 28 DE SETEMBRO DE 2020.- SELO: EDNQ45487-KNF.- EU AP DIGITEI E EU OFICIAL FCP SUBSCREVO.-

André do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/14000

AV:02-PROT(121.791-58Vº-1D)- Nº C.ID E CPF - POR REQUERIMENTO, DATADO DE 25/09/2020, ACOMPANHADO DE FOTOCÓPIA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS, QUE FICAM ARQUIVADOS, AVERBA-SE, O NÚMERO DA CARTEIRA DE IDENTIDADE 80398394-9 EXPEDIDA PELO IFP EM 22/08/1994 E DO CPF Nº 019.150.397-54 DA PROPRIETÁRIA MARIA DE LOURDES SOBRAL RIBEIRO, SÃO GONÇALO, 28 DE SETEMBRO DE 2020.- SELO: EDNQ45488-YHB.- EU AP DIGITEI E EU OFICIAL FCP SUBSCREVO.-

André do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/14000

AV:03-PROT(121.791-58Vº-1D)- REGIME DE CASAMENTO - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 25/09/2020, ACOMPANHADO DE FOTOCÓPIA DA CERTIDÃO DE CASAMENTO, PASSADO PELO CARTÓRIO DO RCPN DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DO 4º DISTRITO DE SÃO GONÇALO, MATRÍCULA: 092726.01.55.1953.200029.008.0004864-19, QUE FICA ARQUIVADO, AVERBA-SE, O REGIME DE CASAMENTO DOS PROPRIETÁRIOS ALÉDIO JOSÉ RIBEIRO E S/M MARIA DE LOURDES SOBRAL RIBEIRO, QUE É SOB A COMUNHÃO DE BENS, CASAMENTO REALIZADO EM 25 DE JULHO DE 1953. SÃO GONÇALO, 28 DE SETEMBRO DE 2020.- SELO: EDNQ45489-YOV.- EU AP DIGITEI E EU O OFICIAL FCP SUBSCREVO.-

André do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/14000

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GZ8N-Z9FAZ-XMW5S-JA9FV>

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: 47326 / CNM: 093393.2.0047326-69 / Recibo: 131609 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0047326-69

REGISTRO GERAL

NÚMERO

47.326

FICHA

01Vº

R:04 - COMPRA E VENDA - PROT. 122.327, DE 23/11/2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 02/10/2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, VICTOR MIGUEL BERNARDO DA SILVA NETTO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 02/04/1992, AGENTE ADMINISTRATIVO, PORTADOR DA C.ID. Nº 240678573, EXPEDIDA POR SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL/RJ EM 29/09/2016 E DO CPF Nº 135.512.107-80, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA DR PERICLES Nº 72 CASA 03 FRENTE, ENGENHOCA, EM NITERÓI/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ E PELO PREÇO DE R\$ 115.000,00 PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 9.000,00 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 14.000,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, E R\$ 92.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE ALEDIO JOSÉ RIBEIRO E SEU CÔNJUGUE MARIA DE LOURDES SOBRAL RIBEIRO, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 4347/2020, NA AGÊNCIA 0309, NO RANCO DO BRADESCO, EM 23/11/2020, NO VALOR DE R\$ 2.737,06. BIB Nº 01748.20.11.27.01.487 E 01748.20.11.27.42.504.- SÃO GONÇALO, 03 DE DEZEMBRO DE 2020.- SELO: EDPO27209-NAL.-

EU _____, DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO. -

André do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

R:05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 122.327 DE 23/11/2020.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE SUPRA, VICTOR MIGUEL BERNARDO DA SILVA NETTO, JÁ QUALIFICADO, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 04, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 92.000,00 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 889,48 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 7,6600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 7,9347% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 11/11/2020. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 135.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 03 DE DEZEMBRO DE 2020.- SELO: EDPO27210-RZU.-

EU _____, DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO. -

André do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

AV:06 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do Código de Endereço Postal - CEP do imóvel, como sendo: 24412-550, 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 CGJRJ. - São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 139.860, de 21.01.2026.- Por requerimento da credora de 27.03.2025, acompanhado de Certidão Negativa, passada pelo Cartório do 1º

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GZ8N-Z9FAZ-XMW5S-JA9FV>

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



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: 47326 / CNM: 093393.2.0047326-69 / Recibo: 131609 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0047326-69

MATRÍCULA Nº

47.326

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 239623, protocolo nº 290919, de 13.06.2025, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 745614, publicado em 27.08.2025; 745615, publicado em 28.08.2025 e 745616, publicado em 29.08.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(VICTOR MIGUEL BERNARDO DA SILVA NETTO, já qualificados, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do R:05, 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 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFB862813 - SKP**. 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:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.046, de 10.02.26.- Por requerimento firmado em 22.12.25, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6563/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **VICTOR MIGUEL BERNARDO DA SILVA NETTO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s)01748.26.02.25.19.094), 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:05, 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, 26 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFB80396 -WRC**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GZ8N-Z9FAZ-XMW5S-JA9FV>

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

