



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: 38818 / CNM: 093393.2.0038818-82 / Recibo: 135034 / Data da Certidão: 14/07/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 38818**, 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, 14 de julho 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\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDR 77304 ZYD

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U42NT-65JHV-RERX2-C8Q8M>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 38818 / CNM: 093393.2.0038818-82 / Recibo: 135034 / Data da Certidão: 14/07/2026.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

38.818

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: RUA CORONEL ERNESTO RIBEIRO, Nº 672 CASA 02, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 144667000, CORRESPONDE A FRAÇÃO IDEAL DE 70,80/385,60 AVOS, MEDINDO: 8,05MS DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A SERVIDÃO COMUM AOS NºS 672 C/01, 672 C/02 E 672 C/03 (COM ACESSO PARA A RUA CORONEL ERNESTO RIBEIRO); IGUAL LARGURA NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O Nº 648; 6,50MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O Nº 672 C/03; E DO LADO ESQUERDO 6,50MS, CONFRONTANDO COM O Nº 672 CASA 01. **SERVIDÃO COMUM AOS NºS 672 C/01, 672 C/02 E 672 C/03:** MEDINDO 1,50MS DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A RUA CORONEL ERNESTO RIBEIRO, 1,85MS DE LARGURA NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O Nº 672 C/03; 33,10MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O Nº 686; E DO LADO ESQUERDO 33,10MS, CONFRONTANDO PARTE COM O Nº 672, PARTE COM O Nº 672 C/01 E PARTE COM O Nº 672 C/02. - **PROPRIETÁRIO:** MANUEL MOREIRA DAS NEVES, BRASILEIRO NATURALIZADO, PESCADOR, CASADO, RESIDENTE NESTA CIDADE. - **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 25/128, FLS 220, Lº 3/X. - SÃO GONÇALO, 13 DE AGOSTO DE 2013.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -

Edmarcio Alves Ribeiro
Escrivão Substituto
Mat. 94/8098

Edmarcio Alves Ribeiro
Escrivão Substituto
Mat. 94/8098

R: 01 - **INVENTÁRIO/PARTILHA** - PROT. Nº 99.674, DE 08/07/2013. - POR ESCRITURA DE INVENTÁRIO E PARTILHA DO CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NITERÓI/RJ, LIVRO 638, FLS. 17/21, ATO: 06, DE 15/05/2013, DOS BENS DEIXADOS POR FALECIMENTO DE CARMINDA NETO DOS SANTOS MIRANDA E MANUEL MOREIRA DAS NEVES, CONFORME ÓBITOS DE 18/02/2003 E 13/09/2009, **MARIA DE FÁTIMA MIRANDA NEVES**, BRASILEIRA, PROFESSORA, PORTADORA DA C.I. DE Nº 811392521, EXPEDIDA PELO IFP, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 380.614.147-91, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, COM **ILÍDIO MIRANDA NETO**, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DA C.I. DE Nº 809691678, EXPEDIDA PELO IFP, EM 09/12/1982, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 160.032.097-04, RESIDENTES NA AVENIDA DR. JOSE GERALDO BEZERRA DE MENEZES, Nº 58, MARAVISTA, ITAIPU, NA CIDADE DE NITERÓI/RJ, EM VIRTUDE DE **INVENTÁRIO/PARTILHA**, E PELO VALOR DE R\$ 40.000,00, HOVERAM DOS ESPÓLIOS DE CARMINDA NETO DOS SANTOS MIRANDA E MANUEL MOREIRA DAS NEVES, (CPF/MF DE NºS 100.803.707-99 E 232.215.427-04), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - CONSTA A EMISSÃO DA DOI. - ADVOGADO ASSISTENTE: DRº GABRIEL RABELO DA COSTA, BRASILEIRO, ADVOGADO, PORTADOR DA C.I. DE Nº 138472, EXPEDIDA PELA OAB/RJ, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 090.946.747-18, COM ESCRITÓRIO NA RUA LEOPOLDO FERNANDES PINHEIRO, Nº 534 SALA 505, CENTRO, NA CIDADE DE NITERÓI/RJ. - SÃO GONÇALO, 13 DE AGOSTO DE 2013.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -

Edmarcio Alves Ribeiro
Escrivão Substituto
Mat. 94/8098

Edmarcio Alves Ribeiro
Escrivão Substituto
Mat. 94/8098

(R).1 ato
RUC32152 1102

R:02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 130.895 de 13.07.23.- Por instrumento particular firmado em 26.06.23, com força de escritura pública, **contrato nº 8.4444.3012720-1**, que fica arquivado, **FERNANDO ANDERSON RIBEIRO MARINHO**, brasileiro(a), nascido(a) em 22.01.86, outros, portador da CNH nº 05143558607, expedida por DETRAN/RJ em 15.05.12 e do CPF nº 113.517.007-07, solteiro(a), residente e domiciliado(a/s) em Rua Coronel Ernesto Ribeiro, nº 672, casa 02, Neves, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 112.000,00, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 20.607,00, com recursos próprios, R\$ 7.393,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, adquiriu CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U42NT-65JHV-RERX2-C8Q8M>

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: 38818 / CNM: 093393.2.0038818-82 / Recibo: 135034 / Data da Certidão: 14/07/2026.

REGISTRO GERAL

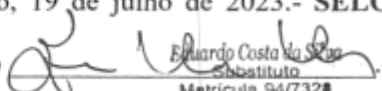
NÚMERO

38.818

FICHA

01vº

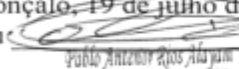
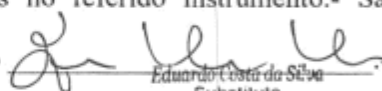
de ILIDIO MIRANDA NETO e seu cônjuge MARIA DE FATIMA MIRANDA DAS NEVES, já qualificados, (BIB nº 01748.23.07.19.12.650 e 01748.23.07.19.26.655), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3436/23, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 140.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 19 de julho de 2023.- **SELO: EENS53122-AFN.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  -

Paulo Antonio dos Reis
CTPS - 82418155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 130.895 de 13.07.23.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FERNANDO ANDERSON RIBEIRO MARINHO**, já qualificado(a/s), 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 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 639,29 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 5,1162% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/07/2023.- 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, 19 de julho de 2023.- **SELO: EENS53123-MLA.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  -

Paulo Antonio dos Reis
CTPS - 82418155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

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 **24425-225**, 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, 09 de junho de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U42NT-65JHV-RERX2-C8Q8M>

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: 38818 / CNM: 093393.2.0038818-82 / Recibo: 135034 / Data da Certidão: 14/07/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0038818-82

MATRÍCULA Nº

38.818

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 139.299, de 18.11.2025.- Por requerimento da credora de 12.11.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 241861, protocolo nº 293229, de 28.11.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 907382, publicado em 16.03.2026; 907383, publicado em 17.03.2026 e 907384, publicado em 18.03.2026, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante, **FERNANDO ANDERSON RIBEIRO MARINHO**, já qualificados, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:03**, 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, 09 de junho de 2026.-
SELO: EFDF61977 -KTK. - 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. 141.351, de 03.07.2026.- Por requerimento firmado em 23.06.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2739/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **FERNANDO ANDERSON RIBEIRO MARINHO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.07.10.00.324), 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, 13 de julho de 2026.-
SELO:EFDR77239. BOL - 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/U42NT-65JHV-RERX2-C8Q8M>

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