



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: 50345 / CNM: 093393.2.0050345-33 / Recibo: 133229 / Data da Certidão: 27/04/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 50345**, 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, 27 de abril 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

EFCK 68754 YSX

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/T8UBS-QB9T4-7PLXZ-JH6RB>

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: 50345 / CNM: 093393.2.0050345-33 / Recibo: 133229 / Data da Certidão: 27/04/2026.

093393.2.0050345-33

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

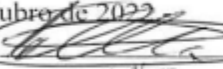
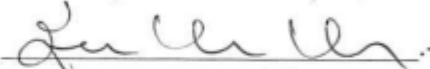
NÚMERO

50.345

FICHA

01

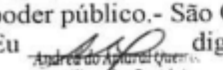
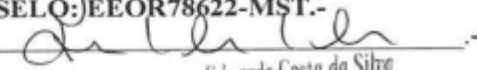
IMÓVEL: Travessa Souza Campos, nº 134 Casa Base apt. 201, em zona urbana, 4º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 506235000, averbado pelo processo nº 32440/2022, em 05.08.2022, com a área de 49,18ms², conforme certidão fornecida pela PMSG nº 176134/2022 de 16.09.2022, com a correspondente fração ideal de 4,19/170,00, edificado no segundo pavimento, através de uma escada comum, tem acesso a servidão, servidão esta que lhe dá acesso a Travessa Souza Campos. **SERVIDÃO:** com a área de 10,16m², medindo: 01,60ms de frente para a Travessa Souza Campos, 01,60ms nos fundos, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 134 casa 02, 06,35ms do lado direito, confrontando com parte da área de utilização privativa de terreno do prédio nº 134 casa 01, 06,35ms do lado esquerdo, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 134 casa base; **Obs.** Que, a parte superior da laje de cobertura no prédio nº 134 casa base aptº 202, no terceiro pavimento, será (COMUM) destinada a instalação das caixas de água e de antenas para rádio e TV, (VETADA) toda e qualquer tipo de obra, a menos que seja para manutenção e conservação da referida laje. **Cujo terreno no seu todo mede:** 10,00ms de largura na frente pela Travessa Souza Campos; 10,00ms de largura nos fundos; tendo de extensão da frente aos fundos por ambos os lados 17,00ms, confrontando de um lado com o lote 05 e do outro lado com o lote 07, e nos fundos com quem de direito. **PROPRIETÁRIOS:** MANOEL AMÉLIO LESSA e sua mulher MARIA ZILDA FERREIRA LESSA, brasileiros, ele garçom, ela do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, ele portador da C.N.H. nº 01105617156, expedida pelo DETRAN/RJ em 22.01.2021, nela constando a CI nº 051732550, expedida pelo IFP/RJ, e CPF/MF nº 325.570.357-34, ela portadora da C.I. nº 049646649, expedida pelo IFP/RJ em 10.11.1975, e CPF/MF nº 974.936.197-00, residentes na Travessa Souza Campos, nº 134, Bairro Zé Garoto, nesta cidade. **Registro Anterior:** Transcrição nº 36.079, Fls. 117, Livro 3/AI e Matrícula nº 50.343 - Ficha, deste registro. - São Gonçalo, 25 de outubro de 2022.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

cf. Anterior Vins Alaym
Pudm Jenteur 1155 - MTFS
CTPS - 82497155 - MTFS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 130.994 de 27.07.2023.- Por escritura pública lavrada no Cartório do 2º Ofício desta comarca, Livro 1041, fls. 146/148, Ato 50, em 30.06.2023, **RSJ - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Abílio José de Matos, nº 2.537, apto 101, Porto da Pedra, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 24.875.869/0001-48, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 50.000,00, adquiriu de MANOEL AMELIO LESSA e sua mulher MARIA ZILDA FERREIRA LESSA, CPF nºs 325.570.357-34 e 974.936.197-00. (BIB negativos nºs 01748.23.08.07.05.530 e 01748.23.08.07.23.536), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3110/2023. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 145.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 30 de agosto de 2023. **SELO:EEOR78622-MST.-**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

Andree do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/7230

Eduardo 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: 50345 / CNM: 093393.2.0050345-33 / Recibo: 133229 / Data da Certidão: 27/04/2026.

093393.2.0050345-33

REGISTRO GERAL

NUMERO

50.345

FICHA

01vº

R:02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 132.675 de 19.01.2024.- Por instrumento particular firmado em 10.01.2024, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.3246171-0, que fica arquivado, **LEANDERSON DE OLIVEIRA ABREU**, brasileiro(a), nascido(a) em 15.02.2003, supervisor e agente de compras e vendas, portador(a) da CI nº 282165174, expedida por DETRAN/RJ em 19.12.2022 e do CPF nº 181.953.927-09, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Abilio Jose de Mattos, nº 2538, casa 01, Porto da Pedra, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 162.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 124.126,25, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 24.047,75, com recursos próprios, R\$ 13.826,00, desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União, adquiriu de RSJ CONSTRUÇOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, (BIB negativo nº 01748.24.01.31.56.246), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 338/24, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 162.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 31 de janeiro de 2024.- **SELO: EEQR43566-DZL**

Eu Alexandre de Mendonça Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Edmundo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 132.675 de 19.01.2024.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LEANDERSON DE OLIVEIRA ABREU**, 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\$ 124.126,25, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 689,99 (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: 02/02/2024.- 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\$ 184.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 31 de janeiro de 2024.- **SELO: EEQR43567-WKD**

Eu Alexandre de Mendonça Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Edmundo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8UBS-QB9T4-7PLXZ-JH6RB>

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: 50345 / CNM: 093393.2.0050345-33 / Recibo: 133229 / Data da Certidão: 27/04/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0050345-33

MATRÍCULA Nº

50.345

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: **24440-030**, 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, 04 de dezembro de 2025.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. - - - - -

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot.137.322, de 30.04.2025.- Por requerimento da credora de 10.04.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 239902, protocolo nº 291207, de 09.05.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771766, publicado em 25.09.2025; 771767, publicado em 26.09.2025 e 771768, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **LEANDERSON DE OLIVEIRA ABREU**, já qualificado(a/s), 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, 04 de dezembro de 2025.- SELO: EFAY75544-AWA. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.633, de 14.04.2026.- Por requerimento firmado em 24.03.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 202/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LEANDERSON DE OLIVEIRA ABREU**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.04.27.09.672), 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 abril de 2026.- **SELO: EFCK68716-OWF.**- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.- - - - -