



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: 50756 / CNM: 093393.2.0050756-61 / Recibo: 135033 / Data da Certidão: 14/07/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 50756**, 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 77299 DGU

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/4XV7Z-XQQWK-BEN86-PC4VH>

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: 50756 / CNM: 093393.2.0050756-61 / Recibo: 135033 / Data da Certidão: 14/07/2026.

093393.2.0050756-61

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

50.756

FICHA

01

IMÓVEL: Rua Raul de Paula, nº 103 - apto 101, zona urbana, 4º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 505131001, com a área construída de 134,05m², conforme Carta de Aceite 0188/GGP/2022, processo nº 24646/22, correspondendo a fração ideal de 98,57/333,60 avos, com acesso exclusivo por uma escada, que mede: 1,10m de frente para a Rua Raul de Paula, 1,10m nos fundos, confrontando com a fração do nº 103 casa base, 3,75m do lado direito, confrontando com parte do lote 09, e 3,75m do lado esquerdo, confrontando com a fração do nº 103 casa base. Cujo terreno designado pelo lote 08, quadra 03, do loteamento Jardim da Madama, no seu todo mede: 12,00m de frente para a Rua Raul de Paula, 12,00m nos fundos, confrontando com quem de direito, por 27,80m do lado direito, confrontando com o lote 09 e 27,80m do lado esquerdo, confrontando com o lote 07, perfazendo uma área de 333,60m². **PROPRIETÁRIO:** JEFFERSON RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, técnico de informática, portador da identidade nº 01767058604, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19.04.2017, e CPF nº 090.468.147-50, residente na Rua Raul de Paula, lote 08, quadra 03, Gradim, nesta cidade. **Registro Anterior:** R:05/Matrícula 47.368, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 30 de março de 2023.-

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

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

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 133.392 de 19.04.2024.- Por instrumento particular firmado em 11.04.2024, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.3369907-9, que fica arquivado, **FABRICIO CEZAR**, brasileiro(a), nascido(a) em 15.04.1997, gerente, portador(a) da CI nº 291745495, do DETRAN/RJ em 25.10.2023 e do CPF nº 168.808.947-04, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado em Rua Raul de Paula, nº 0, lote 06, quadra 03, Paraíso, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 255.000,00, sendo: R\$ 204.000,00, financiamento Caixa, R\$ 51.000,00, recursos próprios, adquiriu de JEFFERSON RODRIGUES DA SILVA, já qualificado (BIB negativo nº 01748.24.04.25.13.005), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 1761/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 255.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 26 de abril de 2024.- **SELO: EESG96744-LVI.**

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

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2198

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 133.392 de 19.04.2024.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FABRICIO CEZAR**, 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

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: 50756 / CNM: 093393.2.0050756-61 / Recibo: 135033 / Data da Certidão: 14/07/2026.

093393.2.0050756-61

REGISTRO GERAL

NUMERO

50.756

FICHA

01v.º

valor de R\$ 204.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.533,66 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 8,1600% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,4722% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/05/2024.- 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 15 (quinze) 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\$ 255.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 26 de abril de 2024.- **SELO: EESG96745-EPI.**

Eu, Helio de Oliveira Menez, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Tyrone Gomes -
Tabelião- Titular -
Mat. 06/2198

AV:03 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo **24431-395**, 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, 11 de junho de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 139.622 de 22.12.2025.- Por requerimento da credora de 17.12.2025, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo expedida em 12.08.2025, registro nº 242147, protocolo nº 293546, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedor(es) fiduciante(s) **FABRICIO CEZAR**, Já qualificada, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, e que até a presente data, o mesmo 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, 15 de junho de 2026.- **SELO: EFDF61374 -OKZ.** 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:05- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 141.350, de 03.07.2026.- Por requerimento firmado em 30.06.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2939/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **FABRICIO CEZAR**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.07.10.07.308), 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

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XV7Z-XQQWK-BEN86-PC4VH>

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: 50756 / CNM: 093393.2.0050756-61 / Recibo: 135033 / Data da Certidão: 14/07/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0050756-61

MATRÍCULA Nº

50.756

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

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 julho de 2026.- SELO: EFDR77247.
MME - 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/4XV7Z-XQQWK-BEN86-PC4VH>

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