



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: 50755 / CNM: 093393.2.0050755-64 / Recibo: 132270 / Data da Certidão: 25/05/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 50755**, 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, 25 de maio 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\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,46.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCU 42111 FLE

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/XQ6ZH-4X7GX-N3N6G-WFNQW>



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: 50755 / CNM: 093393.2.0050755-64 / Recibo: 132270 / Data da Certidão: 25/05/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

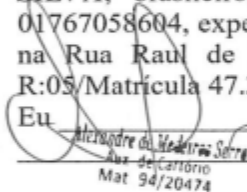
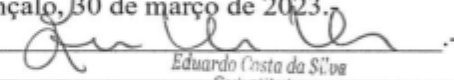
NÚMERO

50.755

FICHA

01

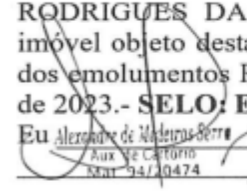

IMÓVEL: Rua Raul de Paula, nº 103 - casa base, zona urbana, 4º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº **505131000**, com a área construída de **175,95m²**, conforme Carta de Aceite 0188/GGP/2022, processo nº 24646/22, correspondendo a fração ideal de 235,03/333,60 avos, medindo de seu uso exclusivo: 10,90m de frente para a Rua Raul de Paula, 12,00m nos fundos, confrontando com quem de direito, 28,90m do lado direito, em 03 alinhamentos o 1º com 3,75m, o 2º com 1,10m e o 3º com 24,05m, confrontando os 1º e 2º alinhamentos com a área de acesso exclusivo onde se localiza a escada do nº 103 apto 101, e no 3º com parte do lote 09, e 27,80m do lado esquerdo, confrontando com o lote 07. 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  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

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

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:01 - COMPRA E VENDA – Prot. 131.319 de 01.09.2023.- Por instrumento particular de 16.08.2023, nº **1.4444.2148993-9**, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RAFAEL GOMES DE SOUZA**, brasileiro(a), nascido(a) em 11.12.1990, diretor de empresas, portador da CI nº 257031930, expedida por SECC/RJ de 01.09.2016 e do CPF nº 147.616.437-14, solteiro(a), sem união estável, residente(s) e domiciliado(a/s) em Trav. Saicedo Soares, nº 20, Paraíso, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 368.000,00, sendo: R\$ 294.400,00, financiamento CAIXA, R\$ 73.600,00, recursos próprios, adquiriu de **JEFFERSON RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado(a), (BIB negativo nº 01748.23.09.04.39.224), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 4455/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 368.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 13 de setembro de 2023.- **SELO: EEOK39462-IPD.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

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

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 131.319 de 01.09.2023.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RAFAEL GOMES DE SOUZA**, já qualificado(a/s), deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do **CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ6ZH-4X7GX-N3N6G-WFNQW>

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: 50755 / CNM: 093393.2.0050755-64 / Recibo: 132270 / Data da Certidão: 25/05/2026.

REGISTRO GERAL

NUMERO

50.755

FICHA

01Vº

pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 294.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros nominal 9,5598% a.a., taxa de juros efetiva 9,9900% a.a. em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.595,31 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/09/2023. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- 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, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 368.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 13 de setembro de 2023.- **SELO: EEOK39463-XBE.**

Eu *Alexandre de Medeiros Serra*
Aux de Cartório
Mat 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

Av:03 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 131.409 de 14.09.2023.- Procedese nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, sob o nº 1.4444.2148993-9, Série 0823, emitida em 16.08.2023, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:02, acima, que tem como devedor(a/es): RAFAEL GOMES DE SOUZA, e como custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 15 de setembro de 2023.- **SELO: EEOK39584-BJB.**

Eu *Alexandre de Medeiros Serra*
Aux de Cartório
Mat 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 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: 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, 04 de dezembro de 2025.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 137.600, de 28.05.2025.- Por requerimento da credora de 02.05.2025, acompanhado de Certidão Negativa, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 240184, protocolo nº 291490, de 22.07.2025, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771664, publicado em 25.09.2025; 771665, publicado em 26.09.2025 e 771666, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): RAFAEL GOMES DE SOUZA, já

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ6ZH-4X7GX-N3N6G-WFNQW>

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: 50755 / CNM: 093393.2.0050755-64 / Recibo: 132270 / Data da Certidão: 25/05/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0050755-64

MATRÍCULA Nº

50.755

FICHA Nº

02

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
SÃO GONÇALO / RJ**

qualificados, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, 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:EFAY75551-TXZ. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 140.036, de 09.02.2026.- Por requerimento firmado em 07.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 209/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **RAFAEL GOMES DE SOUZA**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.03.12.30.837), 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: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, 12 de março de 2026.- **SELO: EFCE02705 - FJT**.- 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:07- BAIXA DE CCI - Prot. 140.036, de 09.02.2026.- Por requerimento firmado em 07.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da **AV:03**, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 25 de maio de 2026.- **SELO: EFCU42104-WFI**. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, 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/XQ6ZH-4X7GX-N3N6G-WFNQW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

