



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: 45393 / CNM: 093393.2.0045393-48 / Recibo: 131616 / Data da Certidão: 02/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 45393**, 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 80594 TOY

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/GCBTC-DL94A-SFSWR-ABPHX>

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: 45393 / CNM: 093393.2.0045393-48 / Recibo: 131616 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0045393-48

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

45.393

01

IMÓVEL: Nº 347 CASA 01 APTº 202, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 25228004, AVERBADO PELO PROCESSO 39154/2018 EM 05/10/2018, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 37,96MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 252549/2018, DATADA DE 13/11/2018, BAIRRO PORTO NOVO, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, PARQUE IBÉRICO, COM ÁREA EQUIVALENTE DE 48,16875MS2; COM SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 31,04/270,00 AVOS.- EDIFICADO NO LOTE Nº 01 DA QUADRA 11, QUE NO SEU TODO MEDE: 9,00MS DE LARGURA NA FRENTE, PARA A TRAVESSA LOURDES; 9,00MS DE LARGURA NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE S/Nº; 30,00MS PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM OS LOTES NºS 08, 10 E 12; 30,00MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM OS LOTES NºS 31, 33 E 35; COM A ÁREA TOTAL DE 270,00MS2. - **PROPRIETÁRIO:** L & C EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIAS IMOBILIÁRIAS LTDA EPP, COM SEDE ESTABELECIDADA NA RUA MARIA RITA Nº 1515 PARTE, PORTO NOVO/SG, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº 14.512.355/0001-74. - **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA Nº 16.234, Lº 02, FICHA. SELO Nº ECVR60956-ZDW. - SÃO GONÇALO, 12 DE DEZEMBRO DE 2018. - EU MP DIGITEI, E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO.-

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat 06/2165

R: 01 - COMPRA E VENDA - PROT. 119.549 DE 29/11/2019 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 26/11/2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, WALACE SANTOS DA SILVA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, AXILIAR DE ESCRITÓRIO, PORTADOR DA C.I. Nº 248802514, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 29/09/2015, E CPF/MF Nº 139.893.697-92, RESIDENTE NA RUA UMBELINA, Nº 771, SETE PONTES, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 143.000,00 PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 9.332,55 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 12.243,45 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, R\$ 7.024,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS - NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 114.400,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE L C EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIAS IMOBILIARIAS LTDA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 5066/2019, NA AGÊNCIA 3028, NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, EM 29/11/2019, NO VALOR DE R\$ 2.895,90. BIB Nº 0174819128630858. SÃO GONÇALO, 06 DE DEZEMBRO DE 2019.

EU Pablo Antonio Rodrigues DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -
CTPS - 82491135 - MTPS Tabelião Titular
Aux. Cartório Mat 06/2165

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 119.549 DE 29/11/2019 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, WALACE SANTOS DA SILVA, 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 ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 114.400,00 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 636,00 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 5,0000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,1161% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 03.01/2019. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 143.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 06 DE DEZEMBRO DE 2019.

EU Pablo Antonio Rodrigues DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -
CTPS - 82491135 - MTPS Tabelião Titular
Aux. Cartório Mat 06/2165

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCBTC-DL94A-SFSWR-ABPHX>

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: 45393 / CNM: 093393.2.0045393-48 / Recibo: 131616 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0045393-48

MATRÍCULA Nº

45.393

FICHA Nº

01-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

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: **24.431-490**, 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, 03 de fevereiro de 2026.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. - - - - -

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 139.865, de 21.01.2026.- Por requerimento da credora de 15.07.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 240780, protocolo nº 292104, de 12.08.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771862, publicado em 25.09.2025; 771863, publicado em 26.09.2025 e 771864, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **WALACE SANTOS DA SILVA**, já qualificado(a/s), 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, 03 de fevereiro de 2026.- SELO: EFBE62836-SFV. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.- - - - -

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.053, de 10.02.26.- Por requerimento firmado em 12.01.26, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 228/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **WALLACE SANTOS DA SILVA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s)01748.26.02.26.31.237}, 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, 26 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBU80408 -PUJ.** 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/GCBTC-DL94A-SFSWR-ABPHX>

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

