



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: 45388 / CNM: 093393.2.0045388-63 / Recibo: 131613 / Data da Certidão: 02/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 45388**, 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.

Is: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 177,06.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBU 80597 CAW

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/7W76A-FQ7NH-56NGT-KQPK5>

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: 45388 / CNM: 093393.2.0045388-63 / Recibo: 131613 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0045388-63

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

45.388

01

IMÓVEL: Nº 347 CASA BASE, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 25228001, AVERBADO PELO PROCESSO 39154/2018 EM 05/10/2018, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 44,81MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 252542/2018, DATADA DE 13/11/2018, BAIRRO PORTO NOVO, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, PARQUE IBÉRICO, COM A ÁREA EQUIVALENTE DE 66,32375MS2, COM SUA ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA QUE MEDE: 3,00MS DE LARGURA DE FRENTE, PARA A TRAVESSA LOURDES; 3,50MS DE LARGURA NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM A ÁREA DE USO COMUM À TODOS OS IMÓVEIS QUE DÁ ACESSO À TRAVESSA LOURDES; 17,00MS DE LARGURA DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM OS LOTES NºS 08, 10 E 12; 17,50MS DO LADO ESQUERDO, EM 03 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 3,30MS; O 2º)- 0,50CM; E O 3º)- 13,70MS, CONFRONTANDO NO 1º E 2º ALINHAMENTOS COM A ESCADA DE ACESSO DOS PRÉDIOS NºS 347 CASA BASE APTº 201 E Nº 347 CASA 01 APTº 202, E NO 3º ALINHAMENTO COM O PRÉDIO Nº 347 CASA 01; COM A FRAÇÃO IDEAL DE 42,74/270,00 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 ECVR60947-XSP.- SÃO GONÇALO, 12 DE DEZEMBRO DE 2018.- EU MD DIGITEI, E EU O OFICIAL Tyrone Gomes SUBSCREVO.-

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat 06/2165

R: 01 - COMPRA E VENDA - PROT. 120.957 DE 04/06/2020 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 25/05/2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANA GLEICY VENANCIO DOS SANTOS, BRASILEIRA, SOLTEIRA, ENFERMEIRA E NUTRICIONISTA, PORTADORA DA C.I. Nº 211249354, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 16/02/2017, E CPF/MF Nº 059.467-087-08, RESIDENTE NA RUA ALCINDO ARAUJO RIBEIRO FILHO, Nº 425 CASA 07, PORTO VELHO, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 164.000,00 PAGOS DA SEQUINTE FORMA: R\$ 44.000,11 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 11.009,89 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, R\$ 10.900,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS - NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 98.090,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DA L C EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIAS IMOBILIARIAS LTDA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 1709/2020, NA AGÊNCIA 3028, NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, EM 04/06/2020, NO VALOR DE R\$ 3.317,06. BID Nº 0174820060935801. SÃO GONÇALO, 09 DE JUNHO DE 2020. EU MD DIGITEI E EU O OFICIAL Fernando Carlos Pereira da Rosa SUBSCREVO. -

CTPS - 82491155 - 01/06/2020
Aux. Cartório
Escritor Substituto
Matrícula 94/2230
SELO Nº EDLG31831-NVM
R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 120.957 DE 04/06/2020 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE SUPRA, ANA GLEICY VENANCIO DOS SANTOS, JÁ QUALIFICADA, 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 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 98.090,00 PARA PAGAMENTO "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: 45388 / CNM: 093393.2.0045388-63 / Recibo: 131613 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0045388-63

REGISTRO GERAL

NUMERO

45.388

FICHA

01Vº

NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 552,36 (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 01/07/2020. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 166.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 03 DE JUNHO DE 2020.

EU, Francisco Carlos Pereira da Rosa, DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO. -

SELO NºEDLG31832-SDF

CIPS - 82497155 - MTPS
Ass. Cartório

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/14000

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 **24431-490**, 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 CGJRJ. - São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. - - - - -

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 139.859, de 21.01.2026.- Por requerimento da credora de 16.07.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 240763, protocolo nº 292087, de 28.08.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771730, publicado em 25.09.2025; 771731, publicado em 26.09.2025 e 771732, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante **ANA GLEICY VENANCIO DOS SANTOS**, já 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, 03 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBE62817 -VCD**. 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. 140.050, de 10.02.26.- Por requerimento firmado em 22.12.25, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 70/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ANA GLEICY VENANCIO DOS SANTOS**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s)01748.26.02.25.44.236), 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

CONTINUA NA FOLHA 2



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: 45388 / CNM: 093393.2.0045388-63 / Recibo: 131613 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0045388-63

MATRÍCULA Nº

45.388

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

de 2026.- SELO: EFBUS0404 -GAR. 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/7W76A-FQ7NH-56NGT-KQPK5>

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