



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: 15205 / CNM: 093393.2.0015205-14 / Recibo: 131625 / Data da Certidão: 02/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 15205**, 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 80611 AOU

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/PXHDK-Z8KJT-25TKP-DGHFF>

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: 15205 / CNM: 093393.2.0015205-14 / Recibo: 131625 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

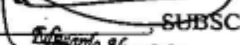
NÚMERO

15.205

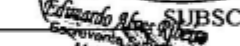
FICHA

01

IMÓVEL: RUA DR PIO BORGES, Nº 1015, AP. 402, BLOCO D, ZONA URBANA, 5º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM A FRAÇÃO IDEAL DE 0,005208 AVOS, E O SEU RESPECTIVO TERRENO QUE NO SEU TODO MEDE: 46,00MS DE FRENTE, 44,50MS DE FUNDOS, 111,00MS DE EXTENSÃO DE UM LADO E 106,00MS DE EXTENSÃO DO OUTRO LADO, CONFRONTANDO PELA FRENTE COM A RUA DR PIO BORGES, NOS FUNDOS COM PROPRIEDADE DE DOMINGOS CASEMIRO MARTINS DE ALVARENGA OU SUCESSORES, POR UM LADO COM PROPRIEDADE DE ALTINO OLIVEIRA COELHO OU SUCESSORES E POR OUTRO LADO COM A TRAVESSA FRANCISCO COELHO. - **PROPRIETARIO:** **BANERJ CREDITO IMOBILIARIO S/A**. - **REGISTRO ANTERIOR:** MATRICULA: 10.327, FLS. 28, LIVRO 2/AF, DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 22 DE AGOSTO DE 1986. TRANSPORTADO EM 06 DE SETEMBRO DE 2012.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -

R: 01 - COMPRA E VENDA - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 11º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO/RJ, LIVRO 2424, FLS. 79, DE 08/08/1986, **WILSON DA COSTA**, BRASILEIRO, SEPARADO CONSENSUALMENTE, BANCÁRIO, PORTADOR DA C.I. DE Nº 3036980, EXPEDIDA PELO IFP, EM 05/07/1972, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 398.688.347-91, E **DEISE DA COSTA BRITO**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCÁRIA, PORTADORA DA C.I. DE Nº 060286077, EXPEDIDA PELO IFP, EM 19/11/1980, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 720.222.057-15, AMBOS RESIDENTES NA TRAVESSA FRANCISCO FONSECA, Nº 132 COVANCA, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE CZ\$ 106.598,78, ADQUIRIU DO **BANERJ CREDITO IMOBILIARIO S/A** O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. SÃO GONÇALO, 22 DE AGOSTO DE 1986. TRANSPORTADO EM 06 DE SETEMBRO DE 2012.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -

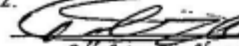
R: 02 - HIPOTECA - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 11º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO/RJ, LIVRO 2424, FLS. 79, DE 08/08/1986, **WILSON DA COSTA** E **DEISE DA COSTA BRITO**, DERAM EM **HIPOTECA**, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDOR **BANERJ CREDITO IMOBILIARIO S/A**, PELO VALOR DE CZ\$ 108.064,34, PARA SEREM PAGOS DA SEGUINTE FORMA: EM 300 PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVAS DE CZ\$ 1.051,42 CADA UMA, VENCENDO A 1ª EM 08/09/1986, COM JUROS DE 9,1% AO ANO. SÃO GONÇALO, 22 DE AGOSTO DE 1986. TRANSPORTADO EM 06 DE SETEMBRO DE 2012.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -

AV 03 - NOVA DENOMINAÇÃO - PROT. 97.163 DE 30/08/2012 - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 06/08/2012, O **BANERJ CRÉDITO IMOBILIARIO S/A**, AVERBA-SE: A SUA NOVA DENOMINAÇÃO PARA **BANCO BERJ S/A**, CNPJ Nº 33.147.315/0001-15, CONFORME AGE DE 03/11/2011 SÃO GONÇALO, 06 DE SETEMBRO DE 2012.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -

AV: 04 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 97.163 DE 30/08/2012 - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 06/08/2012, O **BANCO BERJ S/A**, TENDO RECEBIDO TUDO O QUE LHE ERA DEVIDO POR **WILSON DA COSTA** E **DEISE DA COSTA BRITO**, JÁ QUALIFICADOS, AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA HIPOTECA, OBJETO DO R 02, SUPRA. SÃO GONÇALO 06 DE SETEMBRO DE 2012.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -

Paulo Antonio Rios Alvim
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Edmarcio Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

(R)ilato
RTE09415 OK



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: 15205 / CNM: 093393.2.0015205-14 / Recibo: 131625 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

15.205

FICHA

01v.º

R: 05 - COMPRA E VENDA.- PROT. 98.176, DE 26.12.2012.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 19.12.2012, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, LUCIANA DUARTE DO NASCIMENTO DE SOUZA, BRASILEIRA, NASCIDA EM 11.09.1971, ENFERMEIRA, PORTADORA DA C.I N.º 095041000, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 08.03.2010, E DO CPF N.º 026.518.657-96, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU MARIDO JOÃO BATISTA DE SOUZA, BRASILEIRO, NASCIDO EM 13.08.1962, COMERCIANTE, PORTADOR DA C.I N.º 06007970-4, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 29.10.2012, E DO CPF N.º 936.647.107-20, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA RIBEIRO DE ALMEIDA, N.º 44 FUNDOS, BARRETO, NITERÓI/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 105.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 17.400,00 PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO-DE SERVIÇO-FGTS, E R\$ 87.600,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE WILSON DA COSTA, BRASILEIRO, NASCIDO EM 28.01.1952, PORTADOR DA C.I N.º 3036980, EXPEDIDA PELO IFF/RJ, EM 05.07.1972, E DO CPF N.º 398.688.347-91, SEPARADO CONSENSUALMENTE, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA FRANCISCO FONSECA, N.º 132, SETE PONTES, NESTA CIDADE, E DEISE DA COSTA BRITO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 24.07.1962, PROFESSORA DE ENSINO DE 1º E 2º GRAUS, PORTADORA DA C.I N.º 060286077, EXPEDIDA PELO IFF/RJ, EM 19.11.1980, E DO CPF N.º 720.222.057-15, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA FRANCISCO FONSECA, N.º 132 SOBRADO, NESTA CIDADE, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 04 DE JANEIRO DE 2013.-

EU

Edimário Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

DIGITEI E EU OFICIAL

Edimário Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

SUBSCREVO

(R)-1 Lato
RUES0617 GMA

R: 06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 98.176, DE 26.12.2012.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 05 SUPRA, LUCIANA DUARTE DO NASCIMENTO DE SOUZA, E SEU MARIDO JOÃO BATISTA DE SOUZA, JÁ QUALIFICADOS, DERAM 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 4, LOTES 7, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 87.600,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 300 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 733,20 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,6407% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 19.01.2013.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 129.200,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 04 DE JANEIRO DE 2013.-

EU

Edimário Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

DIGITEI E EU OFICIAL

Edimário Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

SUBSCREVO

(R)-1 Lato
RUES0618 MCH

AV:07 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do Código de Endereço Postal - CEP do imóvel, como sendo: 24412-000, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento n.º 195 do CNJ, de 03.06.2025.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGURJ.- São Gonçalo, 04 de dezembro de 2025.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei.

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXHDK-Z8KJT-25TKP-DGHFF>

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: 15205 / CNM: 093393.2.0015205-14 / Recibo: 131625 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0015205-14

MATRÍCULA Nº

15.205

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot.137.619, de 28.05.2025.- Por requerimento da credora de 23.05.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 240180 e protocolo nº 291486, de 13.06.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771676, publicado em 25.09.2025; 771677, publicado em 26.09.2025 e 771678, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação da devedor(a) fiduciante: **JOÃO BATISTA DE SOUZA**, e **NEGATIVA** a notificação do devedor(a) fiduciante: **LUCIANA DUARTE DO NASCIMENTO DE SOUZA**, ambos já qualificados, do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:06**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, os mesmos não compareceram 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: EFAY75542-EDH**.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.062, de 10.02.2026.- Por requerimento firmado em 12.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 556/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LUCIANA DUARTE DO NASCIMENTO** e seu marido **JOÃO BATISTA DE SOUZA**, já qualificados, (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.02.26.24.278 e 01748.26.02.26.24.285), 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:06**, 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: EFBUS0452-RSC**.- 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/PXHDK-Z8KJT-25TKP-DGHFF>

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

