



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: 40796 / CNM: 093393.2.0040796-65 / Recibo: 131612 / Data da Certidão: 02/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 40796**, 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 80598 UHZ

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/EQBDM-6JN6H-4Q2G2-UKHGJ>

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: 40796 / CNM: 093393.2.0040796-65 / Recibo: 131612 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0040796-65

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

40.796

01

IMÓVEL: Nº 382 BLOCO "A", APTº 102, SITUADO À AVENIDA WASHINGTON LUIZ, INSCRITA NA PMSG SOB O Nº 27800003, AVERBADO PELO PROCESSO 25536/2016 EM 22/06/2016, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 53,42MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 133253/2016, DATADA DE 28/06/2016, BAIRRO GRADIM, NO 5º DISTRITO DESTES MUNICÍPIO, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 1/100, ÁREA DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DE 53,42MS2, A QUAL MEDE: 6,37MS DE FRENTE PARA A ÁREA DE USO COMUM, A QUAL LHE DÁ ACESSO À AVENIDA WASHINGTON LUIZ; 6,01MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM PARTE DO LOTE Nº 269; 7,34MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A ÁREA DE USO COMUM; 10,14MS DO LADO ESQUERDO EM 05 SEGMENTOS, O 1º)- 4,32MS; 2º)- 1,22MS; 3º)- 1,57MS; 4º)- 1,58MS; E O 5º)- 1,45MS, CONFRONTANDO NO 1º E NO 2º COM A ÁREA DE USO COMUM (ONDE ESTÁ CONSTRUÍDA A ESCADA DE ACESSO AO PAVIMENTO SUPERIOR); NO 3º CONFRONTA COM A ÁREA DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DE TERRENO DO PRÉDIO Nº 382 BLOCO "A" APTº 101, NO 4º E NO 5º CONFRONTANDO COM A ÁREA E USO COMUM DESTINADA A VENTILAÇÃO (PRISMA). **EDIFICADO NO LOTE Nº 268, QUE NO SEU TODO MEDE: 10,00MS DE FRENTE PARA A AVENIDA WASHINGTON LUIZ; 10,00MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 380, DA RUA SETE DE SETEMBRO; 57,00MS PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 267; E 57,00MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 269; COM A ÁREA TOTAL DE 570,00MS2.**

PROPRIETÁRIO: SCHIRLEY DA SILVA ALENCAR, BRASILEIRA, DO LAR, PORTADORA DA C.ID. Nº 076634559 EXPEDIDA PELO IFP/RJ EM 09/08/1985 E INSCRITA NO CPF/MF Nº 053.067.217-02, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS COM NIVALDINO DE ALENCAR, PORTADOR DA C.ID. Nº 004144030-6 DETRAN/RJ EM 28/08/2001, INSCRITO NO CPF/MF Nº 316.641.057-00, RESIDENTE E DOMICILIADA À RUA OLEGÁRIO MARIANO Nº 66 CASA 03, BAIRRO PORTO NOVO, NESTA CIDADE.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 40.414, Lº 02, FICHA. SELO Nº EBRI98289-GIK.- SÃO GONÇALO, 05 DE AGOSTO DE 2016. O OFICIAL, EU DIGITEI, E EU O OFICIAL, SUBSCREVO.-

Schirley da Silva Alencar
CPF - 053.067.217-02
Mat. 076634559

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 093393

AV01-PRNT(108178-224-1C)- RETIFICAÇÃO DE COMPLEMENTO - POR CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG EM 23/09/2016, Nº 193930/2016, ACOMPANHADO DE REQUERIMENTO DATADO DE 26/09/2016, ASSINADO POR SCHIRLEY DA SILVA ALENCAR, JÁ QUALIFICADA, QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO, AVERBA-SE: A RETIFICAÇÃO DO COMPLEMENTO DE Nº 382 BLOCO "A" APTº 102 PARA 382, BLOCO "A" CASA 01, DA AVENIDA WASHINGTON LUIZ, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 27800003 SÃO GONÇALO, 29 DE SETEMBRO DE 2016. O OFICIAL, EU DIGITEI E EU OFICIAL, SUBSCREVO.- SELO Nº EBT00052 YCF

Schirley da Silva Alencar
CPF - 053.067.217-02
Mat. 076634559

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 093393

R: 02 - COMPRA E VENDA - PRÓT. 4108-96 DE 18/01/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 09/01/2017, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA. QUE FICA ARQUIVADO, MARCIANO JOAO ROCHA LIMA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 12/07/1962, SOLTEIRO, ELETRECISTA DE MANUTENÇÃO DE VEICULOS, PORTADOR DA C.I. DE Nº 063548135, EXPEDIDA PELA SSP/RJ, EM 29/11/2004, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQBDM-6JN6H-4Q2G2-UKHGJ>

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: 40796 / CNM: 093393.2.0040796-65 / Recibo: 131612 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0040796-65

REGISTRO GERAL

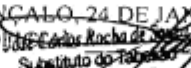
NÚMERO

40.796

FICHA

01Vº

966.885.807-72, RESIDENTE NA RUA CRUZEIRO DO SUL, Nº 792 CASA 02, GRADIM, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 177.499,97 PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 54.493,57 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 2.529,00 ATRAVÉS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 111.570,97 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE SCHIRLEY DA SILVA ALENCAR E SEU MARIDO NIVALDINO DE ALENCAR, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 5131/2016, NA AGÊNCIA 3028, NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, EM 16/01/2017, NO VALOR DE R\$ 3.583,52. CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS NºS 0174817011912088, 0174817011926113, 0174817011916181, 0174817011935376. SÃO GONÇALO, 24 DE JANEIRO DE 2017.

EU,  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -

SELO Nº EBXW22552-TAC

R: 03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 108.796, DE 18/01/2017 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02 SUPRA, MARCIANO JOAO ROCHA LIMA, 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 4, LOTES ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 111.570,97, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 832,29 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 6,5000% AA. E EFETIVA ANUAL DE 6,6971% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 10/02/2017. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 187.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 24 DE JANEIRO DE 2017.

EU,  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -

SELO Nº EBXW22553-VDZ

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 24431-366, 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, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA) - Prot. 139.858 de 21.01.2026.- Por requerimento da credora de 16.07.2025, acompanhado da certidão comprobatória de NOTIFICAÇÃO do cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo expedida em 28.08.2025, registro nº 240763, protocolo nº 292087, que ficam arquivados, averba-se ter sido POSITIVA a notificação dos devedor(es) fiduciante(s): MARCIANO JOÃO ROCHA LIMA, já qualificada, do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, 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, 03 de fevereiro de 2026.- SELO: EFBE62826 -OLS. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

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: 40796 / CNM: 093393.2.0040796-65 / Recibo: 131612 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0040796-65

MATRÍCULA Nº

40.796

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.049, 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 146/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MARCIANO JOÃO ROCHA LIMA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s)01748.26.02.25.33.223), 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:03**, 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: EFBUS0400 -NPV**. 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/EQBDM-6JN6H-4Q2G2-UKHGJ>