



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: 26634 / CNM: 093393.2.0026634-65 / Recibo: 132273 / Data da Certidão: 23/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 26634**, 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, 23 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\$ 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

EFCE 02056 WML

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/F9C84-DZ2PE-2JMSL-JKA4M>

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: 26634 / CNM: 093393.2.0026634-65 / Recibo: 132273 / Data da Certidão: 23/03/2026.

093393.2.0026634-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
26.634

FICHA
01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: APTº 301, DO BLOCO 57, DO CONJUNTO RESIDENCIAL "ARARIBOIA", SITUADO NA AVENIDA LÚCIO THOMÉ FETEIRA Nº 151, ANTERIORMENTE DENOMINADA ÁREA "A", TENDO A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 5681/5623528 DE TODO O TERRENO QUE MEDE 714,00MS NA LINHA DE FRENTE, PARA A AV. LUCIO THOME FETEIRA, 450,00MS NA LINHA DOS FUNDOS, ONDE CONFRONTA COM PROPRIEDADE DE LUIS FREIRE DE AGUIAR, ANTONIO JOSÉ DIAS, TORQUATO DE GOUVEIA, ANA DE OLIVEIRA, CÍCERO NOBRE MACHADO E DE GUINEZA DE FARIA, LINHA ESTA COM 04 SEGMENTOS, O PRIMEIRO COM 132,00MS, O SEGUNDO COM 38,00MS, O TERCEIRO COM 121,00MS, E O QUARTO COM 109,00MS DE EXTENSÃO, PELO LADO DIREITO MEDINDO 201,00MS ONDE CONFRONTA COM A PROPRIEDADE DAS ORGANIZAÇÕES HENRIQUE LAGE, E FINALMENTE PELO LADO ESQUERDO COM UMA LINHA FORMADA POR 02 SEGMENTOS NA EXTENSÃO DE 482,50MS; A PRIMEIRA DE 400,00 E A SEGUNDA COM 82,50MS; CONFRONTANDO ESSAS LINHAS COM A PROPRIEDADE DE AURELIA MARQUES, JOSE ROQUE NELLIS E PEDRO BEZERRA DE MATTOS, COM ÁREA DE 193.519,00MS2.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Nº 11.213 FLS 16 Lº 2/Al.

R1- EM 22 DE OUTUBRO DE 1992.

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO BALTHAZAR DO COUTO, BRASILEIRO, DESQUITADO, C.ID.Nº 529.136 SSP/PARÁ, EM 24/05/67 E CPF Nº 010.838.647-34, RESIDENTE NA AVENIDA LÚCIO THOMÉ FETEIRA, Nº 151, APTº 301, BLOCO 57, NEVES, S.G.

TRANSMITENTE: O INSTITUTO DE BENEFÍCIOS AOS SERVIDORES MUNICIPAIS – IBASM.

TÍTULO: COMPRA E VENDA E DESLIGAMENTO DE HIPOTECA.

FORMA: CONTRATO PARTICULAR, EM 10 DE DEZEMBRO DE 1991.

VALOR: CR\$ 5,53.- TRANSPORTADO EM 26 DE NOVEMBRO DE 2007. **O OFICIAL,**

[Assinatura]
Francisco Alves Aguiar
Substituto do Tabelião
Mat. 94/2006

AV2-PRNT(56027-57-1B)- A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, TENDO RECEBIDO O QUE LHE ERA DEVIDO, AUTORIZOU A BAIXA DA HIPOTECA E CAUÇÃO. SÃO GONÇALO, 30 DE MARÇO DE 1998. O OFICIAL,

R3- EM 05 DE MAIO DE 1998.

DONATÁRIO: LEANDRO BALTHAZAR DA SILVA COUTO, BRASILEIRO, MENOR IMPÚBERE, REPRESENTADO POR SEUS PAIS FRANCISCO BALTHAZAR DO COUTO E VERA LÚCIA DA SILVA ALMEIDA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR.

DOADOR E USUFRUTUÁRIO: FRANCISCO BALTHAZAR DO COUTO, BRASILEIRO, DESQUITADO, APOSENTADO, C.ID.Nº 529136 SSP/PARÁ, EM 24/05/67, E CPF Nº 010.838.647-34, RESIDENTE NA AVENIDA LÚCIO THOMÉ FETEIRA Nº 151, APTº 301, BLOCO 57, NEVES.

TÍTULO: DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO.

FORMA: ESCRITURA DO 15º OFÍCIO DE NITERÓI, Lº 341, FLS 46, EM 30 DE NOVEMBRO DE 1993.

VALOR: CR\$ 5.335.895.

OBS: RESERVANDO PARA SI O USUFRUTO VITALÍCIO, QUE SÓ SE EXTINGUIRÁ COM SUA MORTE.- TRANSPORTADO EM 26 DE NOVEMBRO DE 2007. **O OFICIAL,**

[Assinatura]
Francisco Alves Aguiar
Substituto do Tabelião
Mat. 94/2006

AV4-PRNT(74724-274Vº-1B)- FRANCISCO BALTHAZAR DO COUTO, REQUEREU A AVERBAÇÃO DE SEU ATUAL ESTADO CIVIL DE CASADO COM VERA LÚCIA DA SILVA ALMEIDA, PELO REGIME DA SEPARAÇÃO DE BENS, REALIZADO EM 21/03/1997, PASSADO PELO CARTÓRIO DO RCPN DA CIDADE E COMARCA DE GUARAPARÍ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, Lº B 25, FLS 88Vº, TERMO

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9C84-DZ2PE-2JMSL-JKA4M>

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: 26634 / CNM: 093393.2.0026634-65 / Recibo: 132273 / Data da Certidão: 23/03/2026.

093393.2.0026634-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26.634

FICHA

01Vº

2.499, O CÔNJUGE MULHER PASSOU A ASSINAR VERA LÚCIA DA SILVA ALMEIDA COUTO, CONFORME FOTOCÓPIA DA CERTIDÃO DE CASAMENTO APRESENTADA, QUE FICA ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO. SÃO GONÇALO, 26 DE NOVEMBRO DE 2007. O OFICIAL,

Edmundo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/3058

(R).1 ato
RKW82121 EVX

AV5-PRNT(74725-274Vº-1B)- POR ESCRITURA DE RENÚNCIA DE USUFRUTO, LAVRADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, Lº 882, FLS 145/146, ATO 66, DATADO DE 09/11/2007, FRANCISCO BALTHAZAR DO COUTO, BANCÁRIO APOSENTADO, ASSISTIDO POR S/M VERA LÚCIA DA SILVA ALMEIDA COUTO, DO LAR, BRASILEIROS, CASADOS SOB O REGIME DA SEPARAÇÃO DE BENS, INSCRITOS NO CPF N°S 010.838.647-34 E 176.963.722-20 E C.I.D.N°S 529.136 SSP/PA EM 24/05/1967 E 1.615.591 SSP/ES, EM 20/10/1997, RENUNCIOU AO USUFRUTO VITALÍCIO, OBJETO DO R3 RETRO. SÃO GONÇALO, 26 DE NOVEMBRO DE 2007. O OFICIAL,

Edmundo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/3058

(R).1 ato
RKW82122 VNA

R: 06 - COMPRA E VENDA.- PROT. 75.418, DE 03.03.2008.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 887, FLS. 15/18, ATO 08, DE 29.02.2008, ROBERTO RIEGER MATOS, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, MECÂNICO, INSCRITO NO CPF N.º 002.695.947-01, E PORTADOR DA C.I N.º 08.275.640-4, EXPEDIDA PELO IFP, EM 15.05.1987, E GISLEIDY SANTOS, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, DO LAR, INSCRITA NO CPF N.º 097.034.727-88, E PORTADORA DA C.I N.º 12.463.865-1, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 07.07.1997, AMBOS RESIDENTES NA RUA DOURADOS, N.º 84, CORDOVIL, RIO DE JANEIRO/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 20.000,00, PAGO PELA CEF, IMPORTÂNCIA ESTA, CORRESPONDENTE AO VALOR DEBITADO NA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, OPERAÇÃO REALIZADA NA CONFORMIDADE DAS INSTRUÇÕES PERTINENTES AO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO-SFH, ADQUIRIRAM DE LEANDRO BALTHAZAR DA SILVA COUTO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, ESTUDANTE, RESIDENTE NA RUA FONSECA RAMOS, N.º 260, AP. 103, CENTRO, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CPF N.º 105.873.887-90, E PORTADOR DA C.I N.º 20.248.558-7, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 06.02.2004, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. CONSTA A EMISSÃO DA DOI.- VALOR CONFORME DECLARAÇÃO DAS PARTES: R\$ 20.000,00.- SÃO GONÇALO, 04 DE MARÇO DE 2008.- EU Edmundo Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL Edmundo Alves Ribeiro SUBSCREVO.-

Edmundo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/3058

Edmundo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/3058

(R).1 ato
RLI02094 TNE

AV:07 - CASAMENTO - Prot. 135.154, de 27.09.2024.- Por certidão do cartório da 1ª. Circunscrição do 4º Distrito deste município, Matrícula: 09272601552018200052054001503480, registro feito no livro B-00052, fls. 064, Termo 15034, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o CASAMENTO de ROBERTO RIEGER MATOS e GISLEIDY SANTOS, realizado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 03.02.2018. O cônjuge mulher passou a usar o nome: GISLEIDY SANTOS RIEGER MATOS.- São Gonçalo, 02 de outubro de 2024.- SELO: EEUX29062-ZRB.

Eu Alcandro de Medeiros Sampaio
Escrivente
Matrícula 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Edmundo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Matrícula 94/3058

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9C84-DZ2PE-2JM5L-JKA4M>

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: 26634 / CNM: 093393.2.0026634-65 / Recibo: 132273 / Data da Certidão: 23/03/2026.

093393.2.0026634-65

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

26.634

02

R:08 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 134.971, de 13.09.2024.- Por instrumento particular firmado em 09.09.2024, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.3539789-4, que fica arquivado, **CLAUDEMIR PEREIRA LIMA**, brasileiro(a), nascido(a) em 03.01.2001, representante comercial, CI nº 357406057, do DETRAN/RJ em 25.04.2022 e do CPF nº 202.018.677-29, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Estrada João de Abreu, nº 214, bloco 14, apto. 302, Monjolos, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 112.000,00, financiamento CAIXA, R\$ 8.817,00, com recursos próprios, R\$ 19.183,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, adquiriu de ROBERTO RIEGER MATOS, brasileiro, nascido em 13.09.1972, mecânico e operador de maquinas, CNH nº 00175669136, do DETRAN/RJ em 20.06.2022 e do CPF nº 002.695.947-01, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge GISLEIDY SANTOS RIEGER MATOS, brasileira, nascida em 15.12.1979, administradora, CNH nº 06575741603, do DETRAN/RJ em 04.03.2021 e do CPF nº 097.034.727-88, residentes e domiciliados em Av. Lucio Tome Feteira, nº 151, bloco 57, apto. 301, Vila Lage, nesta cidade, (BIB negativos nºs 01748.24.10.02.16.241 e 01748.24.10.02.08.254), o imóvel objeto desta matrícula. O TBI foi pago pela guia nº 5536/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 140.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 02 de outubro de 2024.- **SELO: EEUX29064-LCS.**

Eu Alexandre de Medeiros Serru
Escrevente
Matrícula 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:09 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 134.971, de 13.09.2024.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CLAUDEMIR PEREIRA LIMA**, já qualificado(a), deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 112.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses. Taxa de juros nominal 5,0000% a.a., taxa de juros efetiva 5,1162% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 584,37 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/10/2024. 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 15 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 fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes 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\$ 140.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 02 de outubro de 2024.- **SELO: EEUX29065-GHW.**

Eu Alexandre de Medeiros Serru
Escrevente
Matrícula 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9C84-DZ2PE-2JMSL-JKA4M>

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: 26634 / CNM: 093393.2.0026634-65 / Recibo: 132273 / Data da Certidão: 23/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0026634-65

MATRÍCULA Nº

26.634

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:10 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo: **24.415-000**, 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, 13 de fevereiro de 2026.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. -----

AV:11 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 137.618, de 25.05.2025.- 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 240178, protocolo nº 291484, de 14.06.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771686, publicado em 25.09.2025; 771687, publicado em 26.09.2025 e 771687, publicado em 26.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **CLAUDEMIR PEREIRA LIMA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:09**, 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, 13 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBE63432-PSJ**. 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:12 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.242, de 03.03.2026.- Por requerimento firmado em 29.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 776/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **CLAUDEMIR PEREIRA LIMA**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.03.12.20.910), 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:09**, 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, 16 de março de 2026.- **SELO: EFCE02778 - YFY**.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.- -----