



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: 49561 / CNM: 093393.2.0049561-57 / Recibo: 131637 / Data da Certidão: 02/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 49561**, 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 80622 ONR

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/PC9R3-JKUMR-6MMF9-287AE>

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: 49561 / CNM: 093393.2.0049561-57 / Recibo: 131637 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

49.561

FICHA

01

Imóvel: Travessa Paraiba, nº 150, Bairro Porto Velho, em zona urbana, 4º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 36185-000, compreendendo prédio residencial e seu respectivo terreno designado pelo lote 10, quadra IX, Vila Oriente, que mede: 10,00m de frente para a Travessa Paraiba, 10,00m de fundos, confrontando com o lote 32, tendo de extensão da frente aos fundos de ambos os lados 30,00m, confrontando do lado direito com os lotes 01, 03 e 05, e do lado esquerdo com o lote 08, com a área de 300,00m².- **PROPRIETÁRIO: JOÃO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, militar.- **Registro Anterior:** Nº 26.261, fls. 230, Livro 3/Z, em 07.04.1967, deste registro.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2022.-

Eu Alfonso de Medeiros Serra digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Aux. do Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira do Rio
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

Av:01 - CASAMENTO - Prot. 126.350, de 18.01.2022.- Por certidão do Cartório do RCPN do 1º Distrito de Angra dos Reis/RJ, Livro B-08, fls. 63, nº 383, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **CASAMENTO** de JOÃO FERREIRA DOS SANTOS e WALKIRIA MARTINS CORREA, realizado pelo regime da comunhão de bens, em 04.05.1959, passando ela a assinar-se: **WALKIRIA CORREA DOS SANTOS**.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2022.- **SELO: EDTR68752-IWZ**.

Eu Alfonso de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Aux. do Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira do Rio
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

Av:02 - CARTEIRA DE IDENTIDADE - Prot. 126.350, de 18.01.2022.- Por cópia de Carteira de Identidade, instruído de requerimento que fica arquivado, averba-se a **carteira de identidade** de JOÃO FERREIRA DOS SANTOS, como sendo: nº 05648, da PMERJ, de 17.01.1983.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2022.- **SELO: EDTR68753-CZL**.

Eu Alfonso de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Aux. do Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira do Rio
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

Av:03 - CPF - Prot. 126.350, de 18.01.2022.- Por cópia de CPF, instruído de requerimento que fica arquivado, averba-se o **número do CPF** de JOÃO FERREIRA DOS SANTOS, como sendo: nº 204.349.957-20.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2022.- **SELO: EDTR68754-LZH**.

Eu Alfonso de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Aux. do Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira do Rio
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

Av:04 - CARTEIRA DE IDENTIDADE - Prot. 126.350, de 18.01.2022.- Por cópia de Carteira de Identidade, instruído de requerimento que fica arquivado, averba-se a **carteira de identidade** de WALKIRIA CORREA DOS SANTOS, como sendo: nº 935512, da IPF/RJ, de 09.09.1968.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2022.- **SELO: EDTR68755-KDU**.

Eu Alfonso de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Aux. do Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira do Rio
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC9R3-JKUMR-6MMF9-287AE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: 49561 / CNM: 093393.2.0049561-57 / Recibo: 131637 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

49.561

FICHA

01V

Av:05 - CPF - Prot. 126.350, de 18.01.2022.- Por cópia de CPF, instruído de requerimento que ficou arquivado, averba-se o número do CPF de WALKIRIA CORREA DOS SANTOS, como sendo: nº 422.502.507-15.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2022.- **SELO: EDTR68756-NIB.**

Eu Alexandre de Medeiros Silva digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alexandre de Medeiros Silva
Adv. do Cartório
Matr. 44429514

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matr. 94714000

R:06 - **PARTILHA/HERANÇA** - Prot.- 126.377, de 20.01.2022.- Por escritura de Inventário e Partilha lavrada no Cartório do 2º Ofício desta comarca, Livro 1031, fls. 082/085, Ato 026, em 18.01.2022, dos bens deixados por falecimento de JOÃO FERREIRA DOS SANTOS, óbito em 05.04.2012; a meeira: WALKIRIA CORREA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 27.08.1938, costureira, viúva, portadora da CI nº 935.512, do IPF/RJ, de 09.08.1968, e do CPF nº 422.502.507-15, residente na Trav. Paraiba, nº 150, Gradim, nesta cidade; e herdeira: JAILZA CORREA DOS SANTOS LOPES, nascida em 02.09.1964, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em 18.12.1993, na vigência da lei 6.515/77, com VILMO DE SOUZA LOPES, nascido em 07.03.1963, ambos brasileiros, portadores das carteiras de identidade nºs 06.371.446-3, expedida pelo IFP/RJ em 31.08.1981 e 06.235.702-5, expedida pelo IFP/RJ em 30.09.1990, inscritos no CPF/MF sob os nºs 919.936.017-91 e 928.741.427-00, residentes e domiciliados na Trav. Paraiba, nº 150, Gradim, nesta cidade; em virtude de **HERANÇA** e pelo valor de R\$ 79.078,65, houveram do espólio de JOÃO FERREIRA DOS SANTOS, CPF nº 204.349.957-20, (BIB nº 01748.22.01.25.28.490), o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 50% para a meeira e 50% para a herdeira. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 79.078,65, atribuído por poder público.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2022.- **SELO: EDTR68757-QVD.**

Eu Alexandre de Medeiros Silva digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alexandre de Medeiros Silva
Adv. do Cartório
Matr. 44429514

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matr. 94714000

R:07 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 128.251 de 12.08.2022.- Por instrumento particular firmado em 24.05.2022, com força de escritura pública, **contrato nº 1.4444.1807254-2**, que fica arquivado, **LUCIANA ALVES DE SOUZA**, brasileiro(a), nascido(a) em 13.09.2003, administrador, portador(a) da CI nº 311572671, expedida por SECC/RJ em 09.02.2022 e do CPF/MF nº 229.074.427-16, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Trav. Salcedo Soares, nº 131, casa 07, sobrado, Paraíso, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 450.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 343.000,00, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 107.000,00, com recursos próprios, adquiriu de JAILZA CORREA DOS SANTOS LOPES, brasileira nascida em 02.09.1964, gerente, portadora da CI nº 063714463, expedida por SECC/RJ em 23.03.2022 e do CPF/MF nº 919.936.017-91, casada no regime de comunhão parcial de bens com VILMO DE SOUZA LOPES que comparece como *interveniente anuente*, brasileiro, nascido em 07.03.1963, portador da CI nº 06235702-5 e do CPF/MF nº 928.741.427-00, expedida pelo IFP em 30.08.1990, residentes e domiciliados em Trav. Paraiba, nº 150, Gradim, CONTINUA NA FICHA 02.



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: 49561 / CNM: 093393.2.0049561-57 / Recibo: 131637 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

49.561

FICHA

02

nesta cidade e WALKIRIA CORREA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 27.08.1938, pensionista, portadora da CI nº 935512, expedida por Outro Órgão Emissor/RJ em 09.08.1968 e do CPF/MF nº 422.502.507-15, viúva, residente e domiciliados em Trav. Paraiba, nº 150, Gradim, nesta cidade, (BIB nºs 01748.22.08.15.52.939 e 01748.22.08.15.48.947), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelas guias nº 2562/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 450.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 05 de setembro de 2022.- **SELO: EEFW01789-OFW.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Mat. 94/20474

Neuza de Medeiros Serra
Escrivente
Mat. 94/2234

R:08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 128.251 de 12.08.2022.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LUCIANA ALVES DE SOUZA**, já qualificada, 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 no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 360.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.933,42 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 8,6395% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/06/2022.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 04.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação. Que em virtude da garantia fiduciária, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida. - Valor da garantia fiduciária: R\$ 450.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 05 de setembro de 2022.- **SELO: EEFW01790-MGH.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Mat. 94/20474

Neuza de Medeiros Serra
Escrivente
Mat. 94/2234

AV:09 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 128.251 de 12.08.2022.- Procedese nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1807254-2, série 0522, emitida em 24.05.2022, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro **R:08**, acima, que tem como devedora: **LUCIANA ALVES DE SOUZA**, já qualificada, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 05 de setembro de 2022.- **SELO: EEFW01791-FVD.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Mat. 94/20474

Neuza de Medeiros Serra
Escrivente
Mat. 94/2234

"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: 49561 / CNM: 093393.2.0049561-57 / Recibo: 131637 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

NUMERO

49.561

FICHA

02Vº

AV:10 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 130.569, de 13.06.2023.- Por requerimento da credora de 13.06.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 283008, referente ao registro nº 231857, em 08.08.2023, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 273182, publicado em 26.09.2023, 273183, publicado em 27.09.2023 e 273184, publicado em 28.09.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **LUCIANA ALVES DE SOUZA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:08**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, a mesma 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, 30 de outubro de 2023.- SELO: EEPH45792-NJF.- Eu, [assinatura], digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura]

Paulo Antonio Reis Alaym
CNS - 62487155 - MFG
Ass. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:11 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal - CEP** do imóvel, como sendo: **24430-426**, 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, 04 de dezembro de 2025.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:12 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 136.314, de 14.01.2025.- Por requerimento da credora de 07.01.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 238893, protocolo nº 290169, de 17.05.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771733, publicado em 25.09.2025; 771734, publicado em 26.09.2025 e 771735, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **LUCIANA ALVES DE SOUZA**, já qualificados, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:08**, 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, 04 de dezembro de 2025.- SELO: EFAY75549-AXI. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC9R3-JKUMR-6MMF9-287AE>

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: 49561 / CNM: 093393.2.0049561-57 / Recibo: 131637 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0049561-57

MATRÍCULA Nº

49.561

FICHA Nº

03

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:13 - **BAIXA DE CCI** - Prot. 140.073, de 10.02.2026.- Por requerimento firmado em 16.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da **AV:09**, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 27 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBUS0533-WMD**. - 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:14 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.073, de 10.02.2026.- Por requerimento firmado em 16.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 230/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LUCIANA ALVES DE SOUZA**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº 01748.26.02.26.26.525), 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:08**, 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, 27 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBUS0534-NPH**. - 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/PC9R3-JKUMR-6MMF9-287AE>