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 autentica 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.
Iss: 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

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

ri digital | 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

C E R T I D Ã O

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. -

Pablo Antonio Reis Marques — CTPS - 82457155 - MTPS — Aux. Cartório

Edmundo Alves Ribeiro — Escrevente Substituto — Mat. 94/8098

R: 01 - **COMPRA E VENDA** – POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 11º OFICIO 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. -

Pablo Antonio Reis Marques — CTPS - 82457155 - MTPS — Aux. Cartório

Edmundo Alves Ribeiro — Escrevente Substituto — Mat. 94/8098

R: 02 – **HIPOTECA** – POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 11º OFICIO 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, Á CREDOR **BANERJ CREDITO IMOBILIARIO S/A**, PELO VALOR DE CZ$ 108.064,34, PARA SEREM PAGOS DA SEGUINTE FORMA: EM 300 PRESTAÇÕES MENSAIS E SUCESSIVAS DE CZ$ 1.051,42 CADA UMA, VENCENDO A 1º 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. -

Pablo Antonio Reis Marques — CTPS - 82457155 - MTPS — Aux. Cartório

Edmundo Alves Ribeiro — Escrevente Substituto — Mat. 94/8098

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. -

Pablo Antonio Reis Marques — CTPS - 82457155 - MTPS — Aux. Cartório

(R):1ato RTE09414 IKM

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.-

Pablo Antonio Reis Marques — CTPS - 82457155 - MTPS — Aux. Cartório

Edmundo Alves Ribeiro — Escrevente Substituto — Mat. 94/8098

(R):1ato RTE09415 GKC

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

ri digital | 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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 15205 / CNM: 093393.2.0015205-14 / Recibo: 131625 / Data da Certidão: 02/03/2026.

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

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
15.205	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 IFP/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 2.º GRAUS, PORTADORA DA C.I N.º 060286077, EXPEDIDA PELO IFP/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 _____, DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

Edimarão Alves Ribeiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/8098

(R).1.ato
RUE50617 GDA

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 ¾, 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 MENSAIS 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 _____, DIGITEI E EU OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

Edimarão Alves Ribeiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/8098

Edimarão Alves Ribeiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/8098

(R).1.ato
RUE50618 MCM

AV:07 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matricula o número do **Código de Endereço Postal - CEP** do imóvel, como sendo: **24412-000**, 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 CGJRJ.- São Gonçalo, 04 de dezembro de 2025.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matricula: 94/20474, digitei. - - -

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.

CNM:093393.2.0015205-14

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº
15.205	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 vencessem 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**: **EFBU80452-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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar