



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: 39863 / CNM: 093393.2.0039863-51 / Recibo: 132265 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 39863**, 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, 26 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 02309 RFN

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/7S9TD-A7J86-EEQ3G-34A8J>

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: 39863 / CNM: 093393.2.0039863-51 / Recibo: 132265 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

39.863

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: RUA EDUARDO ORNELAS, N.º 123, AP. 416, BLOCO IV, BAIRRO PARADA 40, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 175214-014, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 48,56M2, E CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 1/268,5 AVOS, DO TERRENO QUE NO SEU TODO MEDE: 32,55M DE FRENTE, SENDO 21,80M PARA A RUA EDUARDO ORNELAS, E 10,75M PARA O PRÉDIO N.º 311 DA RUA EDUARDO ORNELAS, NOS FUNDOS MEDE 12,86M, CONFRONTANDO COM O LOTE 42, PELO LADO DIREITO EM 03 SEGMENTOS: O 1.º DE 37,74M, O 2.º DE 13,40M, E O 3.º DE 27,74M, CONFRONTANDO COM A ÁREA ONDE EXISTE JÁ OUTROS BLOCOS DENTRO DO MESMO CONDOMÍNIO, E PELO LADO ESQUERDO MEDE EM 03 SEGMENTOS: O 1.º DE 44,90M, O 2.º DE 0,42CM, E O 3.º DE 16,30M, CONFRONTANDO TODOS COM A RUA ADÉLIA CONSTANTINO, COM A ÁREA DE 1.300,00M2, ÁREA UTILIZADA PARA OS BLOCOS JÁ EXISTENTES DE 3.861,96M2, TOTALIZANDO ENTÃO: 5.161,96M2 DE ÁREA TOTAL.- **PROPRIETÁRIO: OFRA BARUQUE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LIMITADA**, COM SEDE NA RUA VISCONDE DE SEPETIBA, N.º 935, GRUPO 1124, CENTRO, NITERÓI/RJ, INSCRITO NO CNPJ N.º 01.458.022/0001-62.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS: 9.622, FLS. 223, LIVRO 2/AC, 9.601, FLS. 202, LIVRO 2/AC, E 10.100 LIVRO 02.- DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 14 DE ABRIL DE 2015.-

EU, Edimardo Alves Figueira, DIGITEI E EU O OFICIAL

Substituto no Tabelião
Mat. 94/028

Edimardo Alves Figueira

Substituto no Tabelião
Mat. 94/028

SUBSCREVO.-

R: 01 - **COMPRA E VENDA**.- PROT. 104.595, DE 10.04.2015.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 23.03.2015, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, **DOUGLAS TRANCOSO DA SILVA**, BRASILEIRO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NASCIDO EM 24.03.1977, TÉCNICO DE LABORATÓRIO RAO X, PORTADOR DA C.I N.º 106581143, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 09.07.2003, E DO CPF N.º 077.629.267-63, E SUA MULHER **MICHELE VIEIRA TRANCOSO**, BRASILEIRA, NASCIDA EM 02.07.1981, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO, PORTADORA DA C.I N.º 132485897, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 29.05.2012, E DO CPF N.º 091.899.927-11, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA AVENIDA PORTO DA PEDRA, N.º 2.835 CASA 01, PORTO NOVO, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 190.378,48, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 8.969,31 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 15.284,23 PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, E R\$ 166.124,94 ATRAVÉS DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, ADQUIRIRAM DE OFRA BARUQUE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LIMITADA, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 1.421/2015, NA AGÊNCIA 0646, BANCO BRADESCO S/A, EM 02.04.2015, NO VALOR DE R\$ 3.908,08.- SELO EAXG-88484-EEN.- SÃO GONÇALO, 14 DE ABRIL DE 2015.-**

EU, Edimardo Alves Figueira, DIGITEI E EU O OFICIAL

Substituto no Tabelião
Mat. 94/028

Edimardo Alves Figueira

Substituto no Tabelião
Mat. 94/028

SUBSCREVO.-

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 104.595, DE 10.04.2015.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, **DOUGLAS TRANCOSO DA SILVA**, E SUA MULHER **MICHELE VIEIRA TRANCOSO**, JÁ QUALIFICADOS, DERAM EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, A CREDORA **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 166.124,94, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 420 MESES, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,7873% AA, E 9,1500% AA EFETIVA, VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$ 1.691,02, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 23.04.2015.- ÉPOCA DO RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04.- VALOR DA GARANTIA R\$ 194.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E

"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: 39863 / CNM: 093393.2.0039863-51 / Recibo: 132265 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

NÚMERO
39.863

FICHA
01V.º

CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SELO FAXG-88485-FUU.- SÃO GONÇALO, 14 DE ABRIL DE 2015.

EU _____, DIGITEI E EU OFICIAL _____

Assinado por Alexandre de Medeiros Serra
Substituto no Tabelião
Mat. 94/20474

Assinado por Francisco Carlos Pereira da Rosa
Substituto no Tabelião
Mat. 94/14000

AV:03 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo: **24.435-600**, 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, 06 de março de 2026.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. - - - - -

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 140.196, de 26.02.2026.- Por requerimento da credora de 28.03.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 239630, protocolo nº 290926, de 08.05.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771742, publicado em 25.09.2025; 771743, publicado em 26.09.2025 e 771744, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação da devedor(a) fiduciante: **MICHELE VIEIRA TRANCOSO** e **NEGATIVA** a notificação do devedor(a) fiduciante: **DOUGLAS TRANCOSO DA SILVA**, ambos já qualificados, do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:02**, 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, 06 de março de 2026.- **SELO: EFBU80937-AHP**. 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:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.331, de 12.03.2026.- Por requerimento firmado em 23.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S9TD-A7J86-EEQ3G-34A8J>

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: 39863 / CNM: 093393.2.0039863-51 / Recibo: 132265 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0039863-51

MATRÍCULA Nº

39.863

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 451/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **DOUGLAS TRANCOSO DA SILVA** e sua mulher **MICHELE VIEIRA TRANCOSO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nºs 01748.26.03.24.11.702 e 01748.26.03.24.41.703), 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:02**, 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, 24 de março de 2026.- **SELO: EFCE02178-UKQ**. - 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/7S9TD-A7J86-EEQ3G-34A8J>