



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: 25101 / CNM: 093393.2.0025101-08 / Recibo: 135032 / Data da Certidão: 14/07/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 25101**, 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, 14 de julho 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\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDR 77306 SIN

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U3UU-UW9YT-R6NZB-AZ5WC>

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: 25101 / CNM: 093393.2.0025101-08 / Recibo: 135032 / Data da Certidão: 14/07/2026.

093393.2.0025101-08

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO
25.101

FICHA
01

IMÓVEL: CONSTITUÍDO PELA FRAÇÃO IDEAL DE Nº 22, DO LOTEAMENTO CONDOMÍNIO PARADA QUARENTA, NO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM A ÁREA DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DE 174,10MS2, MEDINDO: 8,00MS DE FRENTE PARA A RUA LIBERALINA, ANTIGA RUA "A"; 9,00MS NOS FUNDOS PARA O LOTEAMENTO DO SR. POMPÍLIO DA SILVEIRA PAIVA OU SUCESSORES; POR 18,40MS DO LADO DIREITO PARA A FRAÇÃO 21; E 23,10MS DO LADO ESQUERDO PARA A FRAÇÃO 23.

PROPRIETÁRIOS: WALTER VILLAS BOAS E S/M THEREZINHA JOSÉ FONSECA VILLAS BOAS.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 15381, FLS 277, Lº 2/AV.- TRANSPORTADO EM 19 DE NOVEMBRO DE 2009. O OFICIAL

EU André Cunha do Amaral DIGITEI E EU OFICIAL Edimário Alves Ribeiro SUBSCREVO.-

CTPS - 040.82024 - MTPS
Aux. Cartório

Edimário Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

R1- EM 06 DE MARÇO DE 1991.

PROPRIETÁRIOS: PAULO DELFINO GONÇALVES, BRASILEIRO, ADMINISTRADOR, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS COM ANA CRISTINA CAUTINI DE CASTRO GONÇALVES, RESIDENTE À RUA MARCIANO FARIA Nº 528, PARADA 40, CPF Nº 676.555.727-04 E C.I.D Nº 2025009-6 CRA EM 05/07/88.

TRANSMITENTES: WALTER VILLAS BOAS, COMERCIANTE E S/M THEREZINHA JOSÉ FONSECA VILLAS BOAS, FUNCIONÁRIA PÚBLICA, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, RESIDENTES À RUA CARLESIA ZARRO ARMOND, S/Nº, C.I.D Nº 676076 EM 03/07/69 IPF E CPF Nº 108.903.787-20.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, Lº 697, FLS 173, EM 05 DE MARÇO DE 1991.

VALOR: CRS 150,00.- TRANSPORTADO EM 19 DE NOVEMBRO DE 2009. O OFICIAL

EU André Cunha do Amaral DIGITEI E EU OFICIAL Edimário Alves Ribeiro SUBSCREVO.-

CTPS - 040.82024 - MTPS
Aux. Cartório

Edimário Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

R2- EM 20 DE JANEIRO DE 1997.

PROPRIETÁRIOS: ANDERSON CAMPOS DA COSTA, BRASILEIRO, ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS COM MIRIAN CONCEIÇÃO PEREIRA DA COSTA, RESIDENTE À RUA DR. ALBERTO TORRES Nº 2254, BLOCO 02, AP. 108, PORTO VELHO, NESTA CIDADE, C.I.D Nº 08498185-1 DO IPF EM 02/07/87 E CPF Nº 006.342.157-79.

TRANSMITENTES: PAULO DELFINO GONÇALVES, BRASILEIRO, ADMINISTRADOR, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS COM ANA CRISTINA CAUTINI DE CASTRO GONÇALVES, RESIDENTE À RUA MARCIANO FARIA Nº 528, PARADA 40, CPF Nº 676.555.727-04 E C.I.D Nº 2025009-6 CRA EM 05/07/88.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, Lº 776, FLS 69, EM 10 DE DEZEMBRO DE 1996.

VALOR: R\$ 5.000,00.- TRANSPORTADO EM 19 DE NOVEMBRO DE 2009. O OFICIAL

EU André Cunha do Amaral DIGITEI E EU OFICIAL Edimário Alves Ribeiro SUBSCREVO.-

André Cunha do Amaral
CTPS - 040.82024 - MTPS
Aux. Cartório

Edimário Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

AV3-PRNT(80054-31V-1C)- CONSTRUÇÃO - POR CERTIDÃO Nº 022001/2009, FORNECIDA PELA PMSG EM 21/08/2009, BEM COMO A CND Nº 108972009-17023100 CEI: 70.001.87607/66, INSTRUÍDA DE

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U3UU-WU9YT-R6NZB-AZ5WC>

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: 25101 / CNM: 093393.2.0025101-08 / Recibo: 135032 / Data da Certidão: 14/07/2026.

093393.2.0025101-08

REGISTRO GERAL

NÚMERO
25.101

FICHA
01Vº

REQUERIMENTO DATADO DE 04/11/2009, QUE FICA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO, AVERBA-SE: A CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO Nº 71 C/22, SITUADO A RUA LIBERALINA, BAIRRO PARADA 40, INSCRIÇÃO Nº 157094000, PELO PROCESSO Nº 033/00, LANÇADO A PARTIR DE 01/07/2000, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 123,00MS², EDIFICADO NA FRAÇÃO 22. SÃO GONÇALO, 19 DE NOVEMBRO DE 2009. O OFICIAL.

EU AG, DIGITEI E EU OFICIAL B SUBSCREVO.

Andréa Costa do Amaral
CTPS - 040.82024 - MTPS
Aut. Contido

Edmarco Alves Ribeiro
Escritório Substituto
Mat. 94/8098

(R)-1 ato
ROJ51242 QSP

R: 04 - PARTILHA/SEPARAÇÃO CONSENSUAL - PROT. N.º 80.055, DE 04.11.2009.- POR CARTA DE SENTENÇA CIVIL DE FORMAL DE PARTILHA, PASSADA E ASSINADA PELA MM DRª HELE MARIA LOUKIDES, JUIZ DE DIREITO DA 3.ª VARA DE FAMÍLIA DESTA COMARCA, EXTRAÍDA DOS AUTOS SEPARAÇÃO CONSENSUAL (PROCESSO N.º 98.300.012832-5), JULGADO POR SENTENÇA DE 09.11.1998, QUE TRANSITO EM JULGADO, ANDERSON CAMPOS DA COSTA, BRASILEIRO, SEPARADO CONSENSUALMENTE, SUPERVISOR DE COBRANÇA, PORTADOR DA C.I N.º 03498185-1, EXPEDIDA PELO IFP, EM 02.07.1987, E DO CPF N.º 006.342.157-79, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA GONÇALVES CHAVES, N.º 770, JARDIM CATARINA, NESTA CIDADE, VIRTUDE DE SEPARAÇÃO CONSENSUAL, E PELO VALOR DE 34.000,82, HOUVE DE MIRIAM CONCEIÇÃO PDA SILVA PEREIRA, BRASILEIRA, SEPARADA CONSENSUALMENTE, OPERADORA DE TELE ATENDIMENTO, PORTADORA DA C.I N.º 08498185-1, EXPEDIDA PELO IFP, E INSCRITA NO CPF N.º 006.342.157-79, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA - VALOR CONFORME AVALIAÇÃO PELO PODER PÚBLICO: R\$ 34.000,82.- SÃO GONÇALO, 02 DE DEZEMBRO DE 2009.-

EU AG DIGITEI, E EU B O OFICIAL, SUBSCREVO.

Edmarco Alves Ribeiro
Escritório Substituto
Mat. 94/8098

Edmarco Alves Ribeiro
Escritório Substituto
Mat. 94/8098

(R)-1 ato
ROJ51390 OFQ

AV: 05 - CONVERSÃO EM DIVÓRCIO - PROT. 96.792, DE 20.07.2012.- POR CERTIDÃO DE CASAMENTO DO CARTÓRIO DO RCPN DO 4.º DISTRITO, 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE SÃO GONÇALO/RJ, MATRÍCULA: 09272601551994300030022000961879, EXTRAÍDA EM 09.03.2012, INSTRUÍDO DE REQUERIMENTO, QUE FICAM ARQUIVADOS AVERBA-SE A CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO DE ANDERSON CAMPOS DA COSTA, E DE MIRIAM CONCEIÇÃO PEREIRA DA COSTA, CONFORME SENTENÇA DE 09.11.1998, PROFERIDA PELO JUIZ DA 3.ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE SÃO GONÇALO, VOLTANDO ELA EM CONSEQUÊNCIA A USAR O NOME DE SOLTEIRA: MIRIAM CONCEIÇÃO DA SILVA PEREIRA.- SÃO GONÇALO, 23 DE JULHO DE 2012.-

EU B DIGITEI E EU O OFICIAL

Edmarco Alves Ribeiro
Escritório Substituto
Mat. 94/8098

Edmarco Alves Ribeiro
Escritório Substituto
Mat. 94/8098

SUBSCREVO.

(R)-1 ato
RTD93193 XFE

R: 06 - COMPRA E VENDA.- PROT. 96.638, DE 29.06.2012.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 12.06.2012, LEONARDO CARDOSO DE SOUZA, E SUA MULHER URSULA LOUREIRO DE SOUZA, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, ELE AUXILIAR DE SERVIÇOS EXTERNOS, PORTADOR DA C.I N.º 06557773693, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 10.01.2011, E DO CPF N.º 073.762.547-30, ELA EMPREGADA DOMÉSTICA, PORTADORA DA C.I N.º 0207562075, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM

"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: 25101 / CNM: 093393.2.0025101-08 / Recibo: 135032 / Data da Certidão: 14/07/2026.

REGISTRO GERAL

093393.2.0025101-08

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

25.101

02

19.03.2001, E DO CPF N.º 106.577.057-05, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA GUSTAVO LEBLON, N.º 2.534, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 140.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 17.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 123.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE ANDERSON CAMPOS DA COSTA, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O TBI FOI PAGO PELO DARM N.º 3169/2012, NA AGÊNCIA 0034, BANCO ITAU, EM 14.06.2012, NO VALOR DE R\$ 2.800,00.- SÃO GONÇALO, 23 DE JULHO DE 2012.-

EU, Edimardo Alves Ribeiro, DIGITEI E EU OFICIAL

SUBSCREVO.-

(R): 1 ato

RTD93191 ZBU

R: 07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 96.638, DE 29.06.2012, PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 06 SUPRA, LEONARDO CARDOSO DE SOUZA, E SUA MULHER URSULA LOUREIRO 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 ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 123.000,00 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 300 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.254,60 (COM ENCARGOS) PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 7,6600% AA E EFETIVA DE 7,9347% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 12.07.2012.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 154.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 23 DE JULHO DE 2012.-

EU, Edimardo Alves Ribeiro, DIGITEI E EU OFICIAL

SUBSCREVO.-

(R): 1 ato

RTD93192 MEN

AV:08 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do Código de Endereço Postal - CEP do imóvel, como sendo 24435-150, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento n.º 195 do CNJ, de 03.06.2025.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJ RJ. - São Gonçalo, 09 de junho de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 139.624, de 22.12.2025.- Por requerimento da credora de 18.12.2025, acompanhado de Certidão Negativa, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro n.º 242196, protocolo n.º 293603, de 08.01.2026, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 907396, publicado em 16.03.2026; 907397, publicado em 17.03.2026 e 907398, publicado em 18.03.2026, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA a notificação dos devedor(a/es) fiduciante, LEONARDO CARDOSO DE SOUZA E SUA MULHER URSULA LOUREIRO DE SOUZA, já qualificados, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do R:04, 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, 09 de junho de 2026.- SELO: EFDF61979 -TJJ.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula n.º: 94/14000.-

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: 25101 / CNM: 093393.2.0025101-08 / Recibo: 135032 / Data da Certidão: 14/07/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0025101-08

MATRÍCULA Nº

25.101

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:10- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 141.349, de 03.07.2026.- Por requerimento firmado em 30.06.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2957/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LEONARDO CARDOSO DE SOUZA E SUA MULHER URSULA LOUREIRO DE SOUZA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.07.10.16.281 e 01748.26.07.10.35.292), 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:07**, 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, 10 de julho de 2026.- **SELO: EFDR78301**.
BAB - Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U3UU-WU9YT-R6NZB-AZ5WC>