



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: 41081 / CNM: 093393.2.0041081-83 / Recibo: 131060 / Data da Certidão: 20/01/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 41081**, 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, 20 de janeiro 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.

Is: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 177,06.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBE 61752 COD

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/AQZZE-DMUPB-RZJBN-ASFED>

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

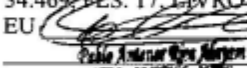
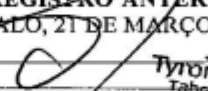
Livro: 2 / Matrícula: 41081 / CNM: 093393.2.0041081-83 / Recibo: 131060 / Data da Certidão: 20/01/2026.

REGISTRO GERAL

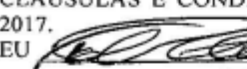
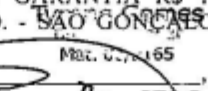
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

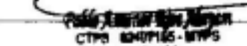
NÚMERO
41.081

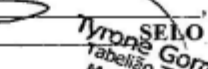
FICHA
01

IMÓVEL: TRAVESSA MIGUEL BACON, Nº 18, CASA 01, AP. 201, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 105669001, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 68,99/187,55 AVOS, ÁREA PRIVATIVA DO PREDIO Nº 18 CASA 01 APTº 201, ONDE SE LOCALIZA A RANPA DE ACESSO AO PAVIMENTO SUPERIOR, MEDINDO: 3,00MS DE FRENTE PARA A TRAVESSA MIGUEL BACON; DO LADO DIREITO 4,81MS, CONFRONTANDO COM O Nº 18; 1,55MS DE FUNDOS; E DO LADO ESQUERDO 2,50MS, FAZENDO A PLATAFORMA.- **PROPRIETARIOS:** DENER LAMEIRAS VIEIRA E SUA MULHER SIMONE DE CARVALHO VIEIRA, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, ELE ANALISTA DE SISTEMAS, ELA FOTOGRAFA, ELE PORTADOR DA C.I. DE Nº 091062414, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 25/06/2007, ELA PORTADOR DA C.N.H. DE Nº 00280905107, EXPEDIDA PELO CONTRAN/RJ, EM 11/10/2012, E INSCRITOS NOS CPF/MF SOB OS NºS 010.302.907-32 E 012.671.357-00, RESIDENTES NA RUA AURELIO PINHEIRO, Nº 240, BARRO VERMELHO, NESTA CIDADE. - **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 34.469, FLS. 17, LIVRO 3/AH, DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 21 DE MARÇO DE 2017.
EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.

R: 01 - **COMPRA E VENDA.** - PROT. 108.962, DE 21/02/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 27/01/2017, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, ANA ROSA DA COSTA LOPES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, SEPARADA JUDICIALMENTE, NASCIDA EM 11/11/1967, OPERADOR DE CAIXA, PORTADOR DA C.I. DE Nº 081766693, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 25/11/2014, E DO CPF/MF DE Nº 999.841.307-97, RESIDENTE E DOMICILIADA NA TRAVESSA MIGUEL BACON, Nº 18, SOBRADO, PITA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 153.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 32.384,45 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 7.615,55 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, E R\$ 113.000,00 ATRAVÉS DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, ADQUIRIU DE DENER LAMEIRAS VIEIRA E SUA MULHER SIMONE DE CARVALHO VIEIRA, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 480/2017, NA AGENCIA 2956, NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, EM 14/02/2017, NO VALOR DE R\$ 3.093,52. CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS NºS 0174817022442824, 0174817022437546, 0174817022415755 E 0174817022409977 - SÃO GONÇALO, 21 DE MARÇO DE 2017.
EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 108.962, DE 03/01/2017 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 27/01/2017, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, ANA ROSA DA COSTA LOPES, JÁ QUALIFICADA, DEU 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 ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 113.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,5000% AA, E 5,6407% AA EFETIVA, VALOR DA PRESTAÇÃO COM ENCARGOS: R\$ 704,15, PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 01/03/2017.- ÉPOCA DO RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04.- VALOR DA GARANTIA R\$ 153.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 21 DE MARÇO DE 2017.
EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.


Paulo Antonio Silva Alencar
CPF: 82407156-51795
Aux. Caridelo


Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 07/2165

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQZZE-DMUPB-RZJBNA-SFED>

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: 41081 / CNM: 093393.2.0041081-83 / Recibo: 131060 / Data da Certidão: 20/01/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0041081-83

MATRÍCULA Nº

41.081

FICHA Nº

01-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

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: **24417-005**, 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, 10 de novembro de 2025.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. - - - - -

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot.137.336, de 30.04.2025.- Por requerimento da credora de 25.04.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 239916, protocolo nº 291221, de 09.05.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 745599, publicado em 27.08.2025; 745600, publicado em 28.08.2025 e 745601, publicado em 29.08.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **ANA ROSA DA COSTA LOPES**, já qualificados, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, 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, 10 de novembro de 2025.- SELO: EFAL64871-ZOG. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.- - - - -

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 139.662, de 26.12.26.- Por requerimento firmado em 05.12.25, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6093/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ANA ROSA DA COSTA LOPES**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s)01748.26.01.15.18.418), 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, 15 de janeiro de 2026.- **SELO: EFBE61615-NUF.**- 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/AQZZE-DMUPB-RZJBN-ASFED>

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

