



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: 50778 / CNM: 093393.2.0050778-92 / Recibo: 133688 / Data da Certidão: 25/05/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 50778**, 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, 25 de maio 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

EFCU 42127 BQE

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/FMMZ4-2RQAY-2G82W-4HLMG>

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: 50778 / CNM: 093393.2.0050778-92 / Recibo: 133688 / Data da Certidão: 25/05/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

50.778

FICHA

01

IMÓVEL: Rua José Vicente, nº 169 – casa base apto 201, Bairro Porto Novo, loteamento denominado Bairro Carangola, em zona urbana, no 4º Distrito deste Município, inscritos na PMSG sob o nº 855781001, correspondendo a fração ideal de 25,44/162,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 2,12m de frente para a Rua José Vicente; 2,12m nos fundos, confrontando com o lote 09; 12,00m do lado direito, confrontando com a fração do nº 169 casa base; 12,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote de nº 10-B. A fração do nº 169 casa base apto 201, tem uma área de utilização privativa de 25,44m² e área total construída de 61,99m². Já embutida na sua fração ideal 01 vaga de garagem. Observação: Sobre o imóvel nº 169 casa base apto 201 existe a locação das caixas d'água, tanto do nº 169 casa base, quanto para o nº 169 casa base apto 201, sendo assim os imóveis mencionados tem total acesso a laje do nº 169 casa base apto 201 e onde não poderá ser feito qualquer tipo de construção nem aglomeração de pessoas.- Cujo terreno designado pelo lote 10-A da Quadra D, no seu todo mede: de frente com 13,50m, confrontando com a Rua José Vicente (antigo lote 11); de fundos com 13,50m, confrontando com o lote 09; pelo lado direito com 12,00m, confrontando com o lote 31; pelo lado esquerdo com 12,00m, confrontando com o lote 10-B; perfazendo uma área total de 162,00m².- **PROPRIETÁRIA:** TP CONSTRUTORA LTDA, com sede na Rua Doutor Francisco Portela, nº 2.229, apto 201, Parada 40, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 31.007.647/0001-79.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 50.776, Ficha, R:04 (Instituição de Condomínio), deste registro.- São Gonçalo, 05 de abril de 2023.-

Eu Andréa do Amaral Queiroz digitei, e eu o autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Andréa do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:01 - **RETIFICAÇÃO** - Prot. 130.121, em 11.04.2023.- Por petição de 11.04.2023, acompanhado por cópia da planta de fracionamento, assinada pelo arquiteto e urbanista Leonardo Duarte Pavan, CAU/BR A27793-2, que fica arquivada, averba-se a **RETIFICAÇÃO na abertura desta matrícula**, informando o imóvel não ter direito a vaga de garagem, uma vez que esta vaga não existe.- São Gonçalo, 14 de abril de 2023.- **SELO: EEML21634-WSN.-**
Eu Andréa do Amaral Queiroz digitei, e eu, autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Andréa do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 130.462 de 26.05.23.- Por instrumento particular firmado em 11.05.23, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.2968612-0, que fica arquivado, LUDMILLA GRACA ALVES, brasileiro(a), nascido(a) em 27.11.98, auxiliar de escritório, portador(a) da CI nº 208527861, expedida por SECC/RJ em 01.02.19 e do CPF/MF nº 117.659.877-50, solteira, residente e domiciliado(a/s) em Rua Zenith Lopes Aguiar, nº 67, Porto da Pedra, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 675,88, pago da seguinte forma: R\$ 121.707,41, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 21.686,59 com recursos

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: 50778 / CNM: 093393.2.0050778-92 / Recibo: 133688 / Data da Certidão: 25/05/2026.

REGISTRO GERAL

NUMERO

50.778

FICHA

01Vº

próprios, R\$ 28.606,00, desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União, adquiriu de TP CONSTRUTORA LTDA, já qualificada (BIB nº 01748.23.06.02.32.386), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2469/23, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 172.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 05 de junho de 2023.- **SELO: EELQ36865-RNT.**

Eu, Alexandre de Menezes Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Edmundo Costa da Silva

Alexandre de Menezes Serra
Aux. de Cartório
Mat 94/20474

Edmundo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 130.462 de 26.05.23.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LUDMILLA GRACA ALVES**, já qualificado(a/s), 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\$ 121.707,41, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 675,88 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 5,1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/06/2023.- 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\$ 215.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 05 de junho de 2023.- **SELO: EELQ36866-HNN.**

Eu, Alexandre de Menezes Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Edmundo Costa da Silva

Alexandre de Menezes Serra
Aux. de Cartório
Mat 94/20474

Edmundo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:04 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo **24435-440**, 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, 25 de março de 2026.- Eu, **Helio de Oliveira Menez**, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMMZ4-2RQAY-2G82W-4HLMG>



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: 50778 / CNM: 093393.2.0050778-92 / Recibo: 133688 / Data da Certidão: 25/05/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0050778-92

MATRÍCULA Nº

50.778

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 139.432 de 04.12.2025.- Por requerimento da credora de 25.11.2025, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo expedida em 16.12.2025, registro nº 241963, protocolo nº 293344, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedor(es) fiduciante(s): **LUDMILLA GRACA ALVES**, Já qualificada, do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:03**, desta matrícula, uma vez que, e que até a presente data, o mesmo 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, 25 de março de 2026.- **SELO: EFCR02256 -PTA.** Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

AV:06- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.722, de 28.04.2026.- Por requerimento firmado em 06.04.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1613/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LUDMILLA GRACA ALVES**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.04.30.46.807), 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:03**, 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, 21 de maio de 2026.- **SELO: EFCU42064-FME**.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, 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/FMMZ4-2RQAY-2G82W-4HLMG>

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