



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: 45394 / CNM: 093393.2.0045394-45 / Recibo: 132309 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 45394**, 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 02293 PVI

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/ZASTA-A9DR7-S3MSA-VVHHC>

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: 45394 / CNM: 093393.2.0045394-45 / Recibo: 132309 / Data da Certidão: 26/03/2026.

093393.2.0045394-45

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
45.394	01

IMÓVEL: Nº 347 CASA 02 APTº 203, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 25228006, AVERBADO PELO PROCESSO 39154/2018 EM 05/10/2018, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 29,34MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 252553/2018, DATADA DE 13/11/2018, BAIRRO PORTO NOVO, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, PARQUE IBÉRICO, COM ÁREA EQUIVALENTE DE 39,62375MS2; COM SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 25,53/270,00 AVOS.- EDIFICADO NO LOTE Nº 01 DA QUADRA 11, QUE NO SEU TODO MEDE: 9,00MS DE LARGURA NA FRENTE, PARA A TRAVESSA LOURDES; 9,00MS DE LARGURA NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE S/Nº: 30,00MS PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM OS LOTES NºS 08, 10 E 12; 30,00MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM OS LOTES NºS 31, 33 E 35; COM A ÁREA TOTAL DE 270,00MS2. - PROPRIETÁRIO: L & C EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIAS IMOBILIÁRIAS LTDA EPP, COM SEDE ESTABELECIDADA NA RUA MARIA RITA Nº 1515 PARTE, PORTO NOVO/SG, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº 14.512.355/0001-74. - REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 16.234, Lº 02, FICHA. SELO Nº ECVR60958-PWS.- SÃO GONÇALO, 12 DE DEZEMBRO DE 2018.-

EU [assinatura] DIGITEI, E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO.-

André do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Matr. 06/2165

CERTIDÃO - EX-OFFÍCIO - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE FICA RETIFICADO NA ABERTURA DESTA MATRÍCULA, QUANTO AO CORRETO ENDEREÇO DO IMÓVEL, QUE NA REALIDADE É: TRAVESSA LOURDES Nº 347 CASA 02 APTº 203, E NÃO COMO POR EQUIVOCO CONSTOU.- SÃO GONÇALO, 03 DE NOVEMBRO DE 2020.

O OFICIAL [assinatura]
Neuza de Medeiros Serra
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/2234

R: 01 - COMPRA E VENDA - PROT. 122.380 DE 27/11/2020 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 19/11/2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANNAIS CRISTINA CARNEIRO DE OLIVEIRA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, AUXILIAR DE ESCRITORIO, PORTADOR DA C.I. Nº 267572550, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 11/12/2014, E CPF/MF Nº 145.629.567-55, RESIDENTE NA TRAVESSA JUREMA, Nº 503, PORTO VELHO, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 145.000,00 PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 38.870,52 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, R\$ 27.420,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS - NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 78.709,48 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE L C EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIAS IMOBILIÁRIA LTDA, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº5160/2020, NA AGÊNCIA 3028, NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, EM 26/11/2020, NO VALOR DE R\$ 2.697,06. BIB Nº 0174820120250881. SÃO GONÇALO, 02 DE DEZEMBRO DE 2020.

EU [assinatura] DIGITEI E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO. - SELO Nº EDPO27149-PON

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 122.380 DE 27/11/2020 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE SUPRA, ANNAIS CRISTINA CARNEIRO DE OLIVEIRA, JÁ QUALIFICADO, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA,

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZASTA-A9DR7-S3MSA-VVHHHC>

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45394 / CNM: 093393.2.0045394-45 / Recibo: 132309 / Data da Certidão: 26/03/2026.

093393.2.0045394-45

REGISTRO GERAL

NÚMERO

45.394

FICHA

01Vº

COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 04, LOTES ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 78.709,48 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVAS DE R\$ 440,09 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 5,0000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,1162% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 25/12/2020. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 133.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. SÃO GONÇALO, 02 DE DEZEMBRO DE 2020.

Eu, [assinatura] digitei e eu o oficial [assinatura], SUBSCREVO. - SELO Nº EDPO27150-AYA

[assinatura]
Tyrone Gomes
MTPS - 82497155 - MTPS
Lex Cartório

[assinatura]
Neuza de Medeiros Serra
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/2234

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 134.047, de 27.06.2024.- Por requerimento da credora de 22.06.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 287748, referente ao registro nº 236516, de 20.07.2024 e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 471985, publicado em 09.08.2024; 471986, publicado em 12.08.2024 e 471987, publicado em 13.08.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **ANNAIS CRISTINA CARNEIRO DE OLIVEIRA**, já qualificada, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, a mesma não compareceu ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no § 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 11 de setembro de 2024.- SELO: EEUI99210-ZRU.

Eu, [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura]. -
[assinatura] Escrevente Matrícula 94/20474
[assinatura] Substituta Matrícula 94/21312

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: **24431-490**, 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, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 140.201, de 26.02.2026.- Por requerimento da credora de 29.08.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 241248, protocolo nº 292587, de 11.09.2025, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 794275, publicado em 20.10.2025; 794276, publicado em 21.10.2025 e 794277, publicado em 22.10.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ANNAIS CRISTINA CARNEIRO DE OLIVEIRA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZASTA-A9DR7-S3MSA-VVHHHC>

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45394 / CNM: 093393.2.0045394-45 / Recibo: 132309 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0045394-45

MATRÍCULA Nº

45.394

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

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, 06 de março de 2026.- **SELO: EFBU80922 -SHH.** 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. 140.354, de 13.03.2026.- Por requerimento firmado em 03.02.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 505/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ANNAIS CRISTINA CARNEIRO DE OLIVEIRA**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.03.24.09.838), 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: EFC02157 -GYC.**- 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/ZASTA-A9DR7-S3MSA-VVHHHC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

