



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: 39565 / Recibo: 132231 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 39565**, 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 02317 QST**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/US557-UCL3R-8GKQ7-98VVN>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 39565 / Recibo: 132231 / Data da Certidão: 26/03/2026.

093393.2.0039565-72

### REGISTRO GERAL


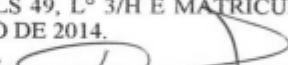
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

39.565

FICHA

01

**IMÓVEL:** TRAVESSA AMBROSIO, Nº 115 CASA 01, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 114840000, CORRESPONDE-LHE A FRAÇÃO IDEAL DE 70,94/355,00 AVOS, MEDINDO DO SEU USO EXCLUSIVO: 9,10MS DE FRENTE PARA A SERVIDÃO DE USO COMUM QUE DÁ ACESSO À TRAVESSA AMBROSIO; 10,40MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 02; 10,00MS DO LADO DIREITO, EM 03 ALINHAMENTOS, O 1º)- 1,00MS; 2º)- 1,20MS; 3º)- 1,60MS; E O 4º)- 6,20MS, CONFRONTANDO NOS 1º, 2º E 3º ALINHAMENTOS COM A ESCADA DE USO EXCLUSIVO AO IMÓVEL Nº 115 C/01 AP. 201; E 8,50MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL Nº 115 C/02. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** MEDE 1,50MS DE FRENTE PARA A TRAVESSA AMBROSIO; 1,50MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM O Nº 2.199; 35,00MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM AS FRAÇÕES DOS IMÓVEIS NºS 115, 115 CASAS 01, 02 E 115 C/01 AP. 201; E 35,00MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM QUEM DE DIREITO. EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO DESIGNADO PELA LETRA "C", QUE NO SEU TODO MEDE: 10,00MS EM TODA A SUA EXTENSÃO; POR 35,50MS DE AMBOS OS LADOS; COM A ÁREA DE 355,00MS2, CONFRONTANDO NA FRENTE COM A TRAVESSA AMBROSIO; NOS FUNDOS COM O IMÓVEL Nº 2199; DE UM LADO COM O LOTE Nº 02; E DO OUTRO LADO COM QUEM DE DIREITO.  
**OBS:** QUE OS IMÓVEIS NºS 115 C/01 E 115 C/02 NÃO TEM DIREITO SOBRE O ESPAÇO AÉREO DE SUAS PRÓPRIAS EDIFICAÇÕES, POIS SOBRE AS MESMAS ESTÁ EDIFICADO O IMÓVEL Nº 115 C/01 AP. 201. - **PROPRIETÁRIA:** TEREZINHA GOMES BARBOSA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, DO LAR, PORTADORA DA C.I. DE Nº 933.191, EXPEDIDA PELO IPF, EM 02/08/1968, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 502.414.867-34, RESIDENTE NA TRAVESSA AMBROSIO Nº 210, COVANCA. - **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO Nº 6.369, FLS 49, Lº 3/H E MATRÍCULA: 25.862, LIVRO 02, DESTA REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 29 DE OUTUBRO DE 2014.  
 EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -

R: 01 - **INVENTÁRIO/PARTILHA** - PROT. N.º 103.121, DE 17/09/2014 POR ESCRITURA DE INVENTÁRIO E PARTILHA, DO CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO/RJ, LIVRO 7054, FLS. 61/64, DE 25/08/2014, DOS BENS DEIXADOS POR FALECIMENTO DE TEREZINHA GOMES BARBOSA, CONFORME ÓBITO DE 02/04/2014, HERDEIROS: RICARDO GOMES BARBOSA E SUA MULHER RITA DE FATIMA DE JESUS CUNHA BARBOSA, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, ELE PORTADOR DA C.N.H. DE Nº 00355359997, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 17/04/2012, ELA PORTADORA DA C.I. DE Nº 104559760, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 07/08/2012, E INSCRITOS NOS CPF/MF SOB OS NºS 015.899.527-90 E 043.209.397-43, RESIDENTES NA TRAVESSA AMBROSIO, Nº 115, NESTA CIDADE, E MARCOS BARBOSA THURLER E SUA MULHER CASSIA REGINA RAMOS THURLER, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, ELE PORTADOR DA C.N.H. DE Nº 01570865020, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 25/11/2010, ELA PORTADORA DA C.I. DE Nº 0922915, EXPEDIDA PELO MPAS, EM 27/08/1998, E INSCRITOS NOS CPF/MF SOB OS NºS 677.953.747-00 E 777.371.647-15, RESIDENTES NA TRAVESSA AMBROSIO, Nº 115, NESTA CIDADE, EM VIRTUDE DE INVENTÁRIO/PARTILHA, E PELO VALOR DE R\$ 14.969,85, HOUVERAM DO ESPÓLIO DE TEREZINHA GOMES BARBOSA (CPF/MF Nº 502.414.867-34), NA PROPORÇÃO DE 50% PARA CADA UM DOS HERDEIROS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - **ADVOGADO ASSISTENTE:** DRº THAIANE DA SILVA GOMES, BRASILEIRA, SOLTEIRA, ADVOGADA, PORTADORA DA C.I Nº. 182348, EXPEDIDA PELA OAB/RJ, EM 23/08/2013, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº. 114.472.097-45, RESIDENTE NA RUA DR NILO PEÇANHA, Nº 1170, AP. 804, TRINDADE, NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ. - CONSTA A EMISSÃO DA DOI. - SÃO GONÇALO, 29 DE OUTUBRO DE 2014.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -  
 CTPS - 82497196 - MTPS  
 Aux. Cartório  
 SELO Nº EAPD60200-III  
 Tyrone Gomes  
 Tabelião Titular  
 Mat. 05/7165

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/US557-UCL3R-8GKQ7-98VVN>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 39565 / Recibo: 132231 / Data da Certidão: 26/03/2026.

093393.2.0039565-72

### REGISTRO GERAL

NÚMERO

39.565

FICHA

01V.º

R: 02 - **COMPRA E VENDA DE 50%** - PROT. 105.226, DE 06.07.2015. - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 973, FLS. 23/24, ATO 10, DE 25.06.2015, **CASSIA REGINA RAMOS THURLER**, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, COM **MARCOS BARBOSA THURLER**, BRASILEIRO, FUNCIONÁRIA PÚBLICA, PORTADORA DA CNH N.º 03093124344, EXPEDIDA PELO DETRAN, EM 03.04.2014, E INSCRITA NO CPF N.º 777.371.647-15, RESIDENTE E DOMICILIADA NA TRAVESSA AMBROSIOI, N.º 183, COVANCA, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PREÇO DE R\$ 19.500,00, ADQUIRIU DE **RICARDO GOMES BARBOSA**, E SUA MULHER **RITA DE FATIMA DE JESUS CUNHA BARBOSA**, JÁ QUALIFICADOS, **50% DO IMÓVEL-OBJETO DESTA MATRÍCULA**. - CONSTA A EMISSÃO DA DOI.- **SELO EBBQ-17130-EEC**. - SÃO GONÇALO, 14 DE JULHO DE 2015. -

EU, Edimardo Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL, Edimardo Alves Ribeiro, SUBSCREVO.

Edimardo Alves Ribeiro  
Substituto do Tabelião  
Mat. 94/098

Edimardo Alves Ribeiro  
Substituto do Tabelião  
Mat. 94/098

R: 03 - **COMPRA E VENDA**.- PROT. 105.725, DE 09.09.2015. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 02.09.2015, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **LETICIA OLIVEIRA DE CARVALHO**, BRASILEIRA, NASCIDA EM 02.05.1988, PORTADORA DA C.I N.º 248184517, EXPEDIDA PELO SECC/RJ, EM 03.06.2013, E DO CPF N.º 129.683.497-24, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU MARIDO **EDUARDO JUNIOR SANTOS DE CARVALHO**, BRASILEIRO, NASCIDO EM 16.10.1981, PORTADOR DA C.I N.º 124346560, EXEPDIDA PELA SECC/RJ, EM 01.07.2015, E DO CPF N.º 090.785.477-07, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA TRAVESSA ESTADOS UNIDOS, N.º 4, A FUNDOS, SETE PONTES, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 120.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 25.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 95.000,00 MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE **MARCOS BARBOSA THURLER**, E SUA MULHER **CASSIA REGINA RAMOS THURLER**, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 4.159/2015, NA AGÊNCIA 0545, NO BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 08.09.2015, NO VALOR DE R\$ 2.428,08. - SELO EBEE-45017-ZHF. - SÃO GONÇALO, 14 DE SETEMBRO DE 2015.**

EU, Edimardo Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL, Edimardo Alves Ribeiro, SUBSCREVO.

Edimardo Alves Ribeiro  
Substituto do Tabelião  
Mat. 94/098

Edimardo Alves Ribeiro  
Substituto do Tabelião  
Mat. 94/098

R: 04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 105.725, DE 09.09.2015. - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03 SUPRA, **LETICIA OLIVEIRA DE CARVALHO**, E SEU MARIDO **EDUARDO JUNIOR SANTOS DE CARVALHO**, 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 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 95.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 957,01 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 8,1600%, E EFETIVA DE 8,4722% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 02.10.2015. - ÉPOCA DO RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 115.176,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - **SELO EBEE-45018-UVH. - SÃO GONÇALO, 14 DE SETEMBRO DE 2015.**

EU, Edimardo Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL, Edimardo Alves Ribeiro, SUBSCREVO.

Edimardo Alves Ribeiro  
Substituto do Tabelião  
Mat. 94/098

Edimardo Alves Ribeiro  
Substituto do Tabelião  
Mat. 94/098

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/US557-UCL3R-8GKQ7-98VVN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 39565 / Recibo: 132231 / Data da Certidão: 26/03/2026.

### REGISTRO GERAL

#### LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0039565-72

MATRÍCULA Nº

39.565

FICHA Nº

02

### CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:05 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal - CEP** do imóvel, como sendo: **24.425-610**, 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:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 140.187, de 26.02.2026.- Por requerimento da credora de 05.06.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 240382, protocolo nº 291695, de 20.06.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771748, publicado em 25.09.2025; 771749, publicado em 26.09.2025 e 771750, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LETICIA OLIVEIRA DE CARVALHO**, e seu marido **EDUARDO JUNIOR SANTOS DE CARVALHO**, já qualificado(a/s), 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, 06 de março de 2026.- **SELO: EFBUB0855-NIB**. 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:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.320, de 11.03.2026.- Por requerimento firmado em 19.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 207/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LETICIA OLIVEIRA DE CARVALHO** e seu marido **EDUARDO JUNIOR SANTOS DE CARVALHO**, já qualificados, (BIB negativo(s) nºs 01748.26.03.24.46.602 e 01748.26.03.24.31.606), 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:04**, 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: EFC02122-QSH**. - 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/US557-UCL3R-8GKQ7-98VVN>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

