



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: 40117 / CNM: 093393.2.0040117-65 / Recibo: 133692 / Data da Certidão: 25/05/2026.

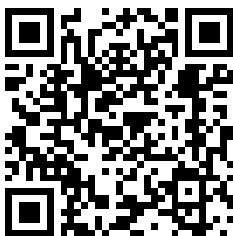
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 40117**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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 42119 EZX**

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/KGSFA-5CMC2-4YMWV-7DQHX>

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: 40117 / CNM: 093393.2.0040117-65 / Recibo: 133692 / Data da Certidão: 25/05/2026.

**093393.2.0040117-65**

**REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

NÚMERO

FICHA

**40.117**

**01**

**IMÓVEL:** IMÓVEL N° 309 C/01, DA RUA DR° OLAVO LAMEGO, INSCRITA NA PMSG SOB O N° 41032001, AVERBADO EM 15/09/2014, BAIRRO PITA, NO 4° DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 76,70MS2, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 82.37/530.80 AVOS, MEDINDO: 7,55MS DE FRENTE PARA A SERVIDÃO DE USO COMUM QUE POR SUA VEZ DA ACESSO À RUA OLAVO LAMEGO, 7,55MS NOS FUNDOS CONFRONTANDO-SE COM FRANCILLO ANTUNES MARCELO, 8,50MS PELO LADO DIREITO CONFRONTANDO-SE COM A FRAÇÃO RESERVADA "B", E PELO LADO ESQUERDO 8,30MS CONFRONTANDO-SE COM A FRAÇÃO DO N° 309.

**PROPRIETÁRIO:** FRANCISCO DAS CHAGAS CARDOSO, BRASILEIRO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS COM RITA PAIVA DE CARVALHO CARDOSO, PORTADOR DA C.ID.N° 08.522.90-7 IFP EM 10/04/1997 E CPF N° 071.563.607-36.

**REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA N° 2.631, FICHA, L° 02.- TRANSPORTADO EM 10 DE AGOSTO DE 2015. **O OFICIAL,**

EU  DIGITEI, E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-

*Francisco das Chagas do  
CPF: - 040.82204  
Aut. Cont.*

*Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Mat. 97188/445*

*Tyrone Gon  
Tabelião Titular  
L.º 1º 1972*

R: 01 - **COMPRA E VENDA.**- PROT. 107.660, DE 05.07.2016.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 16.06.2016, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **ALESSANDRO CARVALHO DE MELLO**, BRASILEIRO, NASCIDO EM 21.01.1971, TRABALHADOR METALÚRGICO, E SIDERÚRGICO, PORTADOR DA CNH N.º 04794781004, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 09.04.2014, E DO CPF N.º 022.309.837-09, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SUA MULHER **TEREZA CRISTINA LOPES GUIMARÃES MELLO**, BRASILEIRA, NASCIDA EM 03.12.1971, AUXILIAR DE LABORATÓRIO, PORTADOR DA C.I N.º 098377476, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 18.08.2015, E DO CPF N.º 037.037.347-28, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA MARIO RUCH, N.º 125, BLOCO A, COLUBANDÊ, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 135.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 27.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 108.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE FRANCISCO DAS CHAGAS CARDOSO, JÁ QUALIFICADO, E SUA MULHER RITA PAIVA DE CARVALHO CARDOSO, BRASILEIRA, NASCIDA EM 29.07.10963, TÉCNICA EM ENFERMAGEM, PORTADORA DA C.I N.º 083249482, EXPEDIDA PELA POLICIA CIVIL/RJ, EM 10.02.1987, E DO CPF N.º 070.468.017-38, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA AVENIDA ARAGÃO, N.º 347 CASA 01 FUNDOS, COVANCA, NESTA CIDADE, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 2.498/2016, NA AGÊNCIA 00543, NO BANCO BRADESCO SA, EM 05.07.2016, NO VALOR DE R\$ 2.730,75.- SELO EBRU-96567-QSM.- SÃO GONÇALO, 15-DE AGOSTO DE 2016.-**

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-

*Edinardo Alves Ribeiro  
Substituto do Tabelião  
Mat. 947058*

*Edinardo Alves Ribeiro  
Substituto do Tabelião  
Mat. 947058*

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 107.660, DE 05.07.2016.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, **ALESSANDRO CARVALHO DE MELLO**, E SUA MULHER **TEREZA CRISTINA LOPES GUIMARÃES MELLO**, 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 ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 108.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGSFA-5CMC2-4YMWV-7DQHX>

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

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: 40117 / CNM: 093393.2.0040117-65 / Recibo: 133692 / Data da Certidão: 25/05/2026.

093393.2.0040117-65

### REGISTRO GERAL

NÚMERO

40.117

FICHA

01v.º

MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 881,16 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 8,1600%, E EFETIVA DE 8,4722% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 08.07.2016.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 135.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- **SELO EBRU-96568-YIK**.- SÃO GONÇALO, 15 DE AGOSTO DE 2016.

EU, Edinardo Alves Ribeiro, DIGITEI E EU OFICIAL Edinardo Alves Ribeiro, SUBSCREVO.-  
Substituto do Tabelião Mat. 94/698

Edinardo Alves Ribeiro  
Substituto do Tabelião  
Mat. 94/698

**AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.960, de 29.02.24.- Por requerimento da credora de 21.02.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 286089, referente ao registro nº 234878, de 10.04.24 e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 425051, publicado em 21.05.24; 425052, publicado em 22.05.24 e 425053, publicado em 23.05.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **ALESSANDRO DE CARVALHO DE MELLO** e sua mulher **TEREZA CRISTINA LOPES GUIMARÃES MELLO**, já qualificados, 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 parágrafo 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 20 de junho de 2024.- **SELO: EETF94745-ZSV**.

Eu, Alexandre de Menezes Lima, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva,  
Aux de Colégio Mat. 34/23474 Substituto Matricula 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 **24412-000**, 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, 25 de março de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

**AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 139.054 de 20.10.2025.- Por requerimento da credora de 06.10.2025, 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 241589, protocolo nº 292942, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedor(es) fiduciante(s): **ALESSANDRO CARVALHO DE MELLO** e sua mulher **TEREZA CRISTINA LOPES GUIMARÃES DE MELLO**, Já qualificada, do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:02**, 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: EFCE02248 -JQT**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGSFA-5CMC2-4YMWV-7DQHX>

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

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: 40117 / CNM: 093393.2.0040117-65 / Recibo: 133692 / Data da Certidão: 25/05/2026.

### REGISTRO GERAL

#### LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0040117-65

MATRÍCULA Nº

40.117

FICHA Nº

02

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

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.724, 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 1614/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ALESSANDRO DE CARVALHO MELLO E SUA MULHER TEREZA CRISTINA LOPES GUIMARÃES**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.04.30.36.001 e 01748.26.04.30.16.005), 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, 21 de maio de 2026.- **SELO: EFCU41968 - CFN**.- 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/KGSFA-5CMC2-4YMWV-7DQHX>

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

