



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: 51689 / CNM: 093393.2.0051689-75 / Recibo: 134034 / Data da Certidão: 10/06/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 51689**, 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, 10 de junho 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

EFDF 62104 HMF

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FE48T-3S9JM-GRLSS-47N6G>

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: 51689 / CNM: 093393.2.0051689-75 / Recibo: 134034 / Data da Certidão: 10/06/2026.

093393.2.0051689-75

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

51.689

FICHA

01

IMÓVEL: Rua Idelfonso Praça, nº 44 - casa 03, Bairro Paraíso, zona urbana, 4º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 126.052-000, com a área construída de 47,22m², e a correspondente fração ideal de 47,82/340,50 avos mede: 11,26m de frente para a área de uso comum à todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Idelfonso Praça; 11,26m de largura nos fundos onde confronta com parte do lote 11; 3,60m pelo direito confrontando com a área da fração do prédio nº 44 casa 05 e pelo lado esquerdo com 3,60m confrontando com a área da fração do prédio nº 44 casa 01. Área de uso comum à todas as unidades que no seu todo mede: 5,40m de frente para a Rua Idelfonso Praça; 3,90m nos fundos onde confronta com quem de direito; 36,80m pelo lado direito em 05 alinhamentos sendo o 1º com 8,44m, o 2º com 0,40m, o 3º com 4,84m, o 4º com 0,40m, e o 5º com 22,72m, confrontando no 1º alinhamento com a área da fração do prédio nº 44 casa base, no 2º, 3º e 4º confrontando com a área da fração do prédio nº 44 casa 02 e no 5º alinhamento confrontando parte com a área da fração do prédio nº 44 casa 02, parte com a área da fração do prédio nº 44 casa 04 e parte com a área da fração do prédio nº 44 casa 06 e pelo lado esquerdo com 39,70m pelo lado esquerdo em 05 alinhamentos sendo o 1º com 3,00m, o 2º com 3,60m, o 3º com 21,96m, o 4º com 0,40m e o 5º com 10,74m, confrontando no 1º alinhamento com parte do lote 11, no 2º confronta com a área da fração do prédio nº 44 casa 01, no 3º alinhamento confrontando parte com a área da fração do prédio nº 44 casa 01 e parte com a área da fração do prédio nº 44 casa 03, no 4º e 5º alinhamentos confrontando com a área da fração do prédio nº 44 casa 05. Cujo terreno designado pelo lote 12, no seu todo mede: 10,00m de frente pela Rua Idelfonso Praça; 12,50m de fundos confrontando com quem de direito; no lado direito com 36,00m confrontando o lote 13 e pelo lado esquerdo com 35,70m confrontando com o lote 11; perfazendo uma área de 340,50m².-

PROPRIETÁRIO: VILAR123 EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.849.356/0001-93, empresa com sede na Rua Padre Rolim, nº 580, Barracão, em São Gonçalo. - **Registro Anterior:** Matrícula nº 35.579/R:10 (Compra e Venda) e R:19 (Instituição de Condomínio). Ficha, deste registro.- São Gonçalo, 03 de setembro de 2024.

Eu _____ digitei, e eu Autorizado subscrevo _____

André do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2238

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/73

R:01 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 136.432, de 23.01.2025.- Por instrumento particular firmado em 14.01.2025, com força de escritura pública, **contrato nº 8.4444.3635323-8**, que fica arquivado, **HUGO DA SILVA ARAUJO LEMOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 18.07.2004, militar, portador(a) da CI nº 298448952, expedida pelo DETRAN/RJ em 14.01.2022 e do CPF nº 170.083.947-05, solteiro(a), declara não viver em união estável, residente e domiciliado(a/s) em Rua Lucio Tome Feteira, nº 654, bloco 12 apto. 408, Vila Lage, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 175.000,00, sendo R\$ 140.000,00, financiamento CAIXA, R\$ 26.102,00, recursos próprios, R\$ 8.898,00, desconto/subsídio

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: 51689 / CNM: 093393.2.0051689-75 / Recibo: 134034 / Data da Certidão: 10/06/2026.

093393.2.0051689-75

REGISTRO GERAL

NÚMERO

51.689

FICHA

01Vº

concedido pelo FGTS/União, adquiriram de VILAR123 EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, (BIB negativo nº 01748.25.01.28.47.784), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 287/2025, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 175.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2025.- **SELO: EEWN68036-RWI.**

Eu Alexandre de Medeiros Serru digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 136.432, de 23.01.2025.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **HUGO DA SILVA ARAUJO LEMOS**, já qualificado 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 140.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses. Taxa de juros nominal 5,0000% a.a., taxa de juros efetiva 5,1162% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 730,46 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/02/2025. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários 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\$ 175.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2025.- **SELO: EEWN68037-NNN.**

Eu Alexandre de Medeiros Serru digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

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 **24431-020**, 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, 05 de maio de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA) - Prot. 139.628 de 22.12.2025.- Por requerimento da credora de 18.12.2025, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo expedida em 08.01.2026, registro nº 242142, protocolo nº 293541, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedores(es) fiduciante(s) **HUGO DA SILVA ARAUJO LEMOS**, já qualificada, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:01**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o mesmo não compareceu ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FE48T-3S9JM-GRLLS-47N6G>

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: 51689 / CNM: 093393.2.0051689-75 / Recibo: 134034 / Data da Certidão: 10/06/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0051689-75

MATRÍCULA Nº

51.689

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 05 de maio de 2026. -
SELO: EFCK69058 -DRC. 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:05- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.935, de 21.05.2026.- Por
requerimento firmado em 07.05.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº
2142/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação
do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **HUGO DA SILVA ARAUJO LEMOS**, já
qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.06.02.04.908), 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, 08 de junho de 2026.- **SELO:
EFDF61920 -YNP.** 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/FE48T-3S9JM-GRLLS-47N6G>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

