



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: 42103 / CNM: 093393.2.0042103-24 / Recibo: 132238 / Data da Certidão: 26/03/2026.

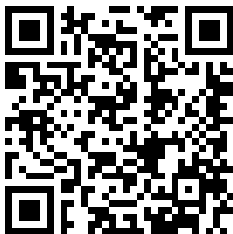
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 42103**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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 02315 JIG

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/5CBH9-8DRF3-775WP-7SCCH>

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: 42103 / CNM: 093393.2.0042103-24 / Recibo: 132238 / Data da Certidão: 26/03/2026.

093393.2.0042103-24

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

42.103

01

IMÓVEL: RUA DR.º PORCIÚNCULA, LOTE 2-D1, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 1004, BLOCO 01, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ SÃO GONÇALO, BAIRRO COVANCA, ZONA URBANA, 5.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,003503 DO RESPECTIVO LOTE 2-D1, QUE NO SEU TODO MEDE: RESULTANTE DA ANEXAÇÃO DAS ÁREAS 2-A, 2-B, 2-C, E 2-D, DA CITADA RUA, QUE RESULTOU NAS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: COM 54,00M DE FRENTE PARA A RUA DR.º PORCIÚNCULA, E MAIS 7,39M, EM CURVA DE CONCORDÂNCIA COM A RUA DR.º PIO BORGES, NOS FUNDOS 120,00M, CONFRONTANDO COM A ÁREA 4 (TERRAS DA CBEE – COMPANHIA DE ELETRICIDADE DO RIO DE JANEIRO, PELO LADO DIREITO COM 190,00M, EM 07 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 27,70M, O 2.º DE 29,60M, O 3.º DE 19,65M, O 4.º DE 13,85M, EM CURVA DE CONCORDÂNCIA, NO 5.º DE 49,50M, O 6.º DE 16,00M, E O 7.º DE 34,60M, CONFRONTANDO OS 1.º, 2.º, E 3.º ALINHAMENTOS COM A RUA DR.º PIO BORGES, O 4.º NA ESQUINA DAS RUAS DR.º PIO BORGES, E AVENIDA ARAGÃO, OS 5.º, 6.º, E 7.º COM A AVENIDA ARAGÃO, PELO LADO ESQUERDO 85,50M, CONFRONTANDO COM A CBEE – COMPANHIA DE ELETRICIDADE DO RIO DE JANEIRO, COM A ÁREA DE 10.915,10M2.- **PROPRIETÁRIO:** API SPE 35 – PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LIMITADA, COM SEDE NA RUA GOMES DE CARVALHO, N.º 1.510, 4.º ANDAR, SALA 15, VILA OLÍMPIA, SÃO PAULO-SP, INSCRITO NO CNPJ N.º 09.082.236/0001-54.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 33.614, FLS. 82, LIVRO 3/AG, 28.317, FLS. 83, LIVRO 3/AB, E MATRÍCULAS: 30.347 E 35.669 LIVRO 02, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 1º DE DEZEMBRO DE 2017.

EU Ass, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -

Andréa do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Mat.: 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
Mat.: 06/2265

R: 01 - COMPRA E VENDA - PROT. 111.413, DE 28/11/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 28/09/2017, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, LUCIANA DOS SANTOS LOMBELO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 03/10/1979, AGENTE ADMINISTRATIVA, PORTADORA DA C.ID. DE N.º 04548857932 EXPEDIDA POR DETRAN/RJ, EM 10/12/2013, E DO CPF/MF N.º 096.194.857-42, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA ARIDIO MARTINS N.º 50, BLOCO 04 AP. FÁTIMA, EM NITERÓI/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 203.800,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 41.495,96 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 17.212,89 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 8.367,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 136.724,15 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 8.985,20, ADQUIRIRAM DA API SPE 35 – PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LIMITADA, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 4530/2017, NO VALOR DE R\$ 213,22. CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS N.º 0174817113032534. - SÃO GONÇALO, 1º DE DEZEMBRO DE 2017.

EU Ass, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -

Andréa do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Mat.: 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
Mat.: 06/2265

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 111.413, DE 28/11/2017 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, LUCIANA DOS SANTOS LOMBELO, JÁ QUALIFICADA, 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\$ 136.724,15 PARA PAGAMENTO "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: 42103 / CNM: 093393.2.0042103-24 / Recibo: 132238 / Data da Certidão: 26/03/2026.

093393.2.0042103-24

REGISTRO GERAL

NÚMERO

42.103

FICHA

01Vº

NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 770,72 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,0000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,1163% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 25/10/2017. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 5.1.2. - VALOR DA GARANTIA R\$ 203.800,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 1º DE DEZEMBRO DE 2017.

EU ADP, DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO. -

André do Amaral Queiroz

Aux. Cartório
Matr. 94/2230

SELO Nº ECJA16678-ANW

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Matr. 95/2165

AV: 03 - CONSTRUÇÃO/HABITE-SE - PROT. 114.502, DE 06.09.2018, POR CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE AVERBAÇÃO Nº 238/18, PASSADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DA PMSG EM 28.08.2018, EXTRAÍDA EM CUMPRIMENTO AO PROCESSO PROTOCOLADO SOB O Nº 48689/17, ACOMPANHADA DA CERTIDÃO DE HABITE-SE, PASSADA PELA SUBSECRETARIA DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA, EM 14.03.2018, INSTRUÍDAS DE REQUERIMENTO FIRMADO EM 29.03.2018, PELA API SPE 35 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, JÁ QUALIFICADA, QUE FICAM ARQUIVADOS, AVERBA-SE A CONSTRUÇÃO/HABITE-SE DO APTO 1.004, BLOCO 01, SITO À RUA DOUTOR FORCÍNCULA, Nº 2424, OBJETO DESTA MATRÍCULA, AVERBADO PELA PMSG EM 14.02.2018, ATRAVÉS DO PROCESSO Nº 48689/17, COM INSCRIÇÃO Nº 822936075, E AS SEQUENTES ÁREAS: PRIVATIVA: 57,81, COMUM: 17,42 TOTAL AVERBADO: 75,23.- SÃO GONÇALO, 05 DE OUTUBRO DE 2018.- SELO: ECTT56215-ZGM.-

EU ADP DIGITEI E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

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

Romário Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Matr. 94/13687

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 133.169, de 21.03.2024.- Por requerimento da credora de 18.03.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 235369 e protocolo nº 286582, de 31.05.24 e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 566576, publicado em 30.12.24, 566577, publicado em 31.12.24 e 566578, publicado em 02.01.25, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LUCIANA DOS SANTOS LOMBELO**, já qualificado(a/s), no contrato de financiamento com 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 § 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 05 de fevereiro de 2025.- SELO: EEWN68158-HPQ.

Eu ADP digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alexandre de Medeiros Serrão
Escritor
Matrícula 94/20474

Edmarcio Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CBH9-8DRF3-775WP-7SCCH>

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: 42103 / CNM: 093393.2.0042103-24 / Recibo: 132238 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0042103-24

MATRÍCULA Nº

42.103

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: **24.411-006**, 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, 06 de março de 2026.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. - - - - -

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 140.190, de 26.02.2026.- Por requerimento da credora de 15.07.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 240779, protocolo nº 292103, de 01.09.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 794269, publicado em 20.10.2025; 794270, publicado em 21.10.2025 e 794271, publicado em 22.10.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LUCIANA DOS SANTOS LOMBELO**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com 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: EFBUS0925-BVF**. 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. 140.324, de 11.03.2026.- Por requerimento firmado em 21.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 502/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LUCIANA DOS SANTOS LOMBELO**, já qualificados, (BIB negativo(s) nº 01748.26.03.24.47.637), 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: EFCE02150-JRN**. - 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/5CBH9-8DRF3-775WP-7SCCH>