



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: 32354 / Recibo: 122510 / Data da Certidão: 16/01/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 32354**, 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, 16 de janeiro de 2025.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWG 78031 NPQ

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/NSUD4-JE9EG-TF6XE-5BHV5>



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: 32354 / Recibo: 122510 / Data da Certidão: 16/01/2025.

093393.2.0032354-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
32354

FICHA
01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: RUA MENTOR COUTO N.º3609 CASA 30, E A FRAÇÃO IDEAL DE 1/30 AVOS, DO DENOMINADO RESIDENCIAL ENGENHO PEQUENO, NO 5º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSC. NA PMSG N.º 159.062.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 28.115, FLS 43, L.º 2 AAK-1.

R-1 EM 23 DE ABRIL DE 2002.

PROPRIETÁRIO: GILMAR DE OLIVEIRA ARRUDA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE N.º 199512042-2 CREA EM 31/01/2000, CPF N.º 069.036.697-36, RESIDENTE A RUA DR. LUIZ PALMIER, 344, B/6/502, BARRETO NITERÓI E MARIA DE FÁTIMA DE OLIVEIRA DAMAS, BRASILEIRA, SOLTEIRA, OPERADORA EM MICROINFORMÁTICA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE N.º 10836422-5, IFP EM 04/12/93, CPF N.º 075.621.407-66, RESIDENTE NA RUA DR. LUIZ PALMIER, 344, B/6/502 BARRETO NITERÓI

TRANSMITENTE: CEU CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA URBANA S/A, CNPJ N.º 30.082.267/0001-36, COM SEDE A RUA VISCONDE DO URUGUAI 214, CENTRO.

TÍTULO: COMPRA E VENDA C/ HIPOTECA

FORMA: CONTRATO PARTICULAR, EM 16 DE ABRIL DE 2002.

VALOR: R\$ 33.000,00

O OFICIAL:



R-2 EM 23 DE ABRIL DE 2002.

CREDORES: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ N.º 00.360.305 / 0001-04

DEVEDOR: GILMAR DE OLIVEIRA ARRUDA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, TECNICO EM EDIFICAÇÕES, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE N.º 199512042-2 CREA EM 31/01/2000, CPF N.º 069.036.697-36, RESIDENTE A RUA DR. LUIZ PALMIER, 344, B/6/502, BARRETO E MARIA DE FATIMA DE OLIVEIRA DAMAS, BRASILEIRA, SOLTEIRA, OPERADORA DE MICROINFORMÁTICA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE N.º 10836422-5 IFP, EM 4/12/93, CPF N.º 075.621.407-66, RESIDENTE A RUA DR. LUIZ PALMIER, 344, B/ 6/502, BARRETO.

TÍTULO: HIPOTECA

FORMA: CONTRATO PARTICULAR, EM 16 DE ABRIL DE 2002.

VALOR: R\$30.000,00

CONDIÇÕES: SERÃO PAGAS 240 PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 368,39, VENCENDO-SE A 1ª EM 16/5/2002.

JUROS NOMINAL: 6,0000% AO ANO.

TAXA EFETIVA: 6,1677%

OBS: FOI PAGO O ITBI GUIA N.º 1364/2002, NO VALOR DE R\$ 660,00, INSCRIÇÃO N.º 159062-000, EM 18/04/2002.

O OFICIAL:



CONTINUA NO VERSO.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSUD4-JE9EG-TF6XE-5BHV5>

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



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: 32354 / Recibo: 122510 / Data da Certidão: 16/01/2025.

093393.2.0032354-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32.354

FICHA

01Vº

AV:03 - **CASAMENTO** - Prot. 126.595, de 18.02.2022. - Por certidão do Cartório do RCPN do 1º Distrito - 6ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, Livro: 08 - BAUX, fls. 44, sob o termo nº 2.182, instruída de requerimento que fica arquivado, AVERBA-SE o **CASAMENTO** de GILMAR DE OLIVEIRA ARRUDA, com MARIA DE FATIMA DE OLIVEIRA DAMAS, realizado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 20.07.2002. O cônjuge mulher passa assinar-se: **MARIA DE FATIMA DE OLIVEIRA DAMAS ARRUDA**.- São Gonçalo, 21 de fevereiro de 2022.- **SELO: EEBQ93832-KBX.**

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

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

R: 04 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 126.545 de 14.02.2022. - Por instrumento particular firmado em 27.01.2022, com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.1741877-1, que fica arquivado, **PATRICK COSTA SOARES**, brasileira(o), nascido em 21.12.01, administrador, portador(a) da CI nº 300881745, expedida por SECC/RJ em 20.01.20, e do CPF/MF nº 179.201.487-23, solteiro(a), residente e domiciliado em Rua Franca, nº 733, Chácara de Inoa, Maricá/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 270.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 206.000,00, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 64.000,00, com recursos próprios, R\$ 0,00, recurso da conta vinculada do FGTS, adquiriu de GILMAR DE OLIVEIRA ARRUDA, brasileira(o), nascido em 09.03.76, engenheiro, portador(a) da carteira funcional nº 2002680469, expedida por CREA/RJ em 27.11.12, e do CPF/MF nº 069.036.697-36, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA DE FATIMA DE OLIVEIRA DAMAS ARRUDA, brasileira(o), nascido(a) em 01.09.74, assistente social, portador(a) da CI nº 108364225, expedida por SSP/RJ em 12.05.03, e do CPF/MF nº 075.621.407-66, residentes e domiciliados em Rua Monteiro Lobato, nº 379, apto. 703, Estrela do Norte, nesta cidade, (BIB nºs 01748.22.02.15.20.476 e 01748.22.02.15.34.483) o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 489/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 270.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 21 de fevereiro de 2022.- **SELO: EEBQ93835-THW.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, O Oficial subscrevo

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

R: 05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 126.545 de 14.02.2022. - Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **PATRICK COSTA SOARES**, 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 no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 216.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.770,05 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 8,6395% a.a., correspondente a taxa efetiva de

CONTINUA NA FICHA 02.-



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: 32354 / Recibo: 122510 / Data da Certidão: 16/01/2025.

093393.2.0032354-74

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
32.354	02

8,9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.02.2022. - Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 04. - Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação. Que em virtude da garantia fiduciária, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante 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\$ 270.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 21 de fevereiro de 2022.- **SELO: EEBQ93834-LMC.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, O Oficial subscrevo

Aux. do Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira do Rego
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

AV: 06 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 126.545 de 14.02.2022.-
Procede-se nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1741877-1, série 0122, emitida em 27.01.2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R: 07, acima, que tem como devedor: PATRICK COSTA SOARES, já qualificado, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 21 de fevereiro de 2022.- **SELO: EEBQ93833-IZQ.**

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

Aux. do Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira do Rego
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 131.985 de 17.11.2023.-
Por requerimento da credora de 08.11.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284461, referente ao registro nº 233280, de 16.03.2024, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 386818, publicado em 22.03.2024; 386819, publicado em 25.03.2024 e 386820, publicado em 26.03.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **PATRICK COSTA SOARES**, já qualificado(a), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:05**, 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, 02 de maio de 2024.- **SELO: EESG96139-SPH.**

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

Aux. do Cartório
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

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: 32354 / Recibo: 122510 / Data da Certidão: 16/01/2025.

093393.2.0032354-74

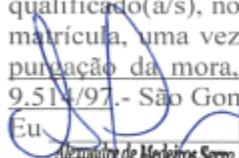
REGISTRO GERAL

NUMERO

32.354

FICHA

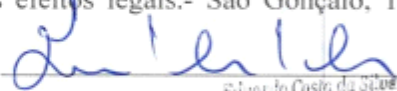
02V

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 135.075 de 24.09.2024.- Por requerimento da credora de 20.09.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 237551 e protocolo nº 288799, de 07.10.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 524707, publicado em 23.10.24, 524708, publicado em 24.10.24 e 524709, publicado em 25.10.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **PATRICK COSTA SOARES**, já qualificado(a/s), no contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:05**, 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, 10 de dezembro de 2024.- **SELO: EBYV22593-KWL**.
Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

Alexandre de Medeiros Serra
Escrivente
Matrícula 94/20474

Tyrone Helene Nascimento Paiva
Substituta
Matrícula 94/21912

AV:09 - **BAIXA DE CÉDULA** – Prot. 136.188, de 30.12.24.- Prot. 136.187, de 30.12.24.- Por requerimento firmado em 23.12.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da **AV:06**, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 13 de janeiro de 2025.- **SELO: EEWG78735-YYN**.

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

Paulo Antônio dos Anjos
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 136.187, de 30.12.24.- Por requerimento firmado em 23.12.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7864/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(a/es) **PATRICK COSTA SOARES**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.01.09.14.394), 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:05**, 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, 13 de janeiro de 2025.- **SELO: EEWG78736-DNI**.

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

Paulo Antônio dos Anjos
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSUD4-JE9EG-TF6XE-5BHV5>

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