



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: 48277 / CNM: 093393.2.0048277-29 / Recibo: 127513 / Data da Certidão: 08/08/2025.

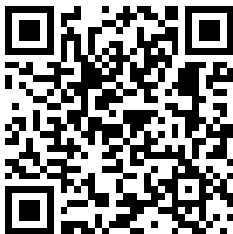
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 48277**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 08 de agosto 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Is: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZA 60231 BPA

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/SN6Z7-XQ5NT-FDGY3-JU7TB>

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

Telephone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 48277 / CNM: 093393.2.0048277-29 / Recibo: 127513 / Data da Certidão: 08/08/2025.

093393.2.0048277-29

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

48.277

01

IMÓVEL: RUA OSCAR MALDONADO, Nº 326 CASA 01, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 505421000, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 215,90/653,40 AVOS, MEDINDO DE SEU USO EXCLUSIVO: 10,00MS DE FRENTE PARA A DITA RUA OSCAR MALDONADO, 10,00MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE 90, TENDO DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS, PELO LADO ONDE CONFRONTA COM O LOTE 102, 43,50MS, E 44,00MS PELO LADO ONDE CONFRONTA COM O LOTE 104, COM A ÁREA DE 437,00MS². - **PROPRIETARIA:** ELIETTE VIEIRA DOS SANTOS, BRASILEIRA, CASADA, DO LAR, RESIDENTE NESTA CIDADE. - **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 11.908, FLS. 29, LIVRO 3/M DE 10/11/2000 E MATRÍCULA: 30.745 - FICHA, DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO 22 DE MARÇO DE 2021.

EU, Paulo Antonio dos Santos, DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO. -

Paulo Antonio dos Santos
CTPS - 82497153 - MTPS
Aux. Cartório

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

R: 01 - FORMAL DE PARTILHA - PROT. Nº 123.039 DE 10/02/2021. - POR CARTA DE SENTENÇA CIVIL DE FORMAL DE PARTILHA, PASSADA E ASSINADA, EM 07/12/2020, PELO M.M.º JUIZ DR.º ANTONIO MARREIROS DA SILVA MELO NETO, JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CIVIL DESTA, EXTRAÍDA DOS AUTOS DE INVENTÁRIO PROCESSO Nº 0016154-19.1999.8.19.0004(1999.004.022052-8), DOS BENS DEIXADOS POR FALECIMENTOS DE ELIETTE VIEIRA DOS SANTOS, JULGADA POR SENTENÇA DE 31/07/2002, QUE TRANSITOU EM JULGADO, A CESSIONARIA E HERDEIRA: ELIANE VIEIRA DOS SANTOS, BRASILEIRA, PROFESSORA, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, COM LENILDO BRITO DOS SANTOS, PORTADORA DA C.I. Nº 1157744, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 04/01/1971, E CPF/MF Nº 358.302.807-44, RESIDENTES NA RUA OSCAR MALDONADO, Nº 326 CASA 01, PARAISO, NESTA CIDADE, EM VIRTUDE DE HERANÇA E PELO VALOR DE R\$ 20.000,00 HOUVE DO ESPOLIO DE ELIETTE VIEIRA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 413.904.667-87), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, CONFORME ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS, LAVRADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 812, FLS. 18, ATO: 17, DE 26/04/2001, CONFORME CONSTA NOS AUTOS. BIB Nº 01748.21.03.08.27.658. SÃO GONÇALO, 22 DE MARÇO DE 2021.

EU, Paulo Antonio dos Santos, DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO. -
SELO Nº EDSP32300-TMN

Paulo Antonio dos Santos
CTPS - 82497153 - MTPS
Aux. Cartório

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

R: 02 - COMPRA E VENDA - PROT. 124.339 DE 08/07/2021 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR nº 1.4444.1563713-1, FIRMADO EM 29/06/2021, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANA PAULA NUNES DE ALMEIDA, BRASILEIRA, DIVORCIADA, PROFESSORA, PORTADORA DA C.I. Nº 099127466, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 28/05/2008, E CPF/MF Nº 032.322.757-02, RESIDENTES NA TRAVESSA JOSE MONTEIRO DA SILVA, Nº 48, PORTO VELHO, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 180.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 36.000,00 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 189.600,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE ELIANE VIEIRA DOS SANTOS ASSISTIDA POR SEU MARIDO LENILDO BRITO DOS SANTOS, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 3350/2021, NO VALOR DE R\$3.637,94. BIB Nº 01748.21.07.13.27.684. SÃO GONÇALO 13 DE JULHO DE 2021.

EU, Paulo Antonio dos Santos, DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO. -

Paulo Antonio dos Santos
CTPS - 82497153 - MTPS
Aux. Cartório

Neuza de Medeiros
Escritor Substituto
Matrícula: 94/2234

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SN6Z7-XQ5NT-FDGY3-JU7TB>



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: 48277 / CNM: 093393.2.0048277-29 / Recibo: 127513 / Data da Certidão: 08/08/2025.

093393.2.0048277-29

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
48.277	01Vº

R: 03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 124.339 DE 08/07/2021 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE SUPRA, ANA PAULA NUNES DE ALMEIDA, JÁ QUALIFICADA, DEU 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 04, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 144.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 384 PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVAS DE R\$ 1.223,62 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 6,2574% AA, E EFETIVA ANUAL DE 6,4400% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 05/08/2021. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 04. - VALOR DA GARANTIA R\$ 260.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 13 DE JULHO DE 2021.

Eu, Paula Antônia Nunes de Almeida, DIGITEI E EU O OFICIAL

Paula Antônia Nunes de Almeida
CNPJ: 00.360.305/0001-04
Aux. Cartório

SELO Nº EDU014586-GRU
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/2234

AV: 04 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - PROT. 124.339 DE 08/07/2021 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR Nº 1.4444.1563713-1, FIRMADO EM 29/06/2021, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANEXO I, DESIGNADO COMO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº 1.4444.1563713-1, SÉRIE 0621, EMITIDA NOS TERMOS DA LEI Nº 10.931, DE 02.08.2004, AVERBA-SE QUE ANA PAULA NUNES DE ALMEIDA, JÁ QUALIFICADA, SE COMPROMETE A PAGAR A EMITENTE E FAVORECIDA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, ANTES QUALIFICADA, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 144.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 384 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVAS DE R\$ 1.223,62 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,2574% AA, E EFETIVA ANUAL DE 6,4400% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 05/08/2021. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 04. - VALOR DA GARANTIA R\$ 260.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 13 DE JULHO DE 2021.

Eu, Paula Antônia Nunes de Almeida, DIGITEI E EU O OFICIAL

Paula Antônia Nunes de Almeida
CNPJ: 00.360.305/0001-04
Aux. Cartório

SELO Nº EDU014587-VIF

SELO Nº EDU014587-VIF
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/2234

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 134.048, de 27.06.24.- Por requerimento da credora de 22.06.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 236571 e protocolo nº 287749, de 04.09.24 e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 528586, publicado em 29.10.24, 528587, publicado em 30.10.24 e 528588, publicado em 31.10.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): ANA PAULA NUNES DE ALMEIDA, já qualificado(a/s), no contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do R:03, 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, 02 de dezembro de 2024.- **SELO: EEV098338-UWC.**

Eu, André de Amorim Nunes, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

André de Amorim Nunes
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2730

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NA FOLHA 2



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: 48277 / CNM: 093393.2.0048277-29 / Recibo: 127513 / Data da Certidão: 08/08/2025.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0048277-29

MATRÍCULA Nº

48.277

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:06 - BAIXA DE CÉDULA - Prot. 138.201, de 21.07.25.- Por requerimento firmado em 25.06.25, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV:04, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 06 de agosto de 2025.- SELO: EEZA60103-XQF. - Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

AV:07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 138.201, de 21.07.25.- Por requerimento firmado em 25.06.25, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2633/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): ANA PAULA NUNES DE ALMEIDA, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.08.05.14.874, 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:03, 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, 06 de agosto de 2025.- SELO: EEZA60104-OK2. - Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SN6Z7-XQ5NT-FDGY3-JU7TB>

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