



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: 39670 / CNM: 093393.2.0039670-48 / Recibo: 120760 / Data da Certidão: 22/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 39670**, 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, 22 de outubro de 2024.-

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.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEVE 54301 XTS**

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/BJGYV-K8JBX-2UE7Q-SKK3G>



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: 39670 / CNM: 093393.2.0039670-48 / Recibo: 120760 / Data da Certidão: 22/10/2024.

### REGISTRO GERAL

NÚMERO

39.670

FICHA

01

093393.2.0039670-48

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

**IMÓVEL:** RUA JUDITH Nanci, N.º 38 CASA 02, BAIRRO BOA VISTA, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 60919002, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 48,97/164,00 AVOS, MEDINDO DE SEU USO EXCLUSIVO: 2,95M DE FRENTE PARA A SERVIDÃO DE USO COMUM, QUE POR SUA VEZ DÁ ACESSO À RUA JUDITH Nanci, 8,90M NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE 1.627, POR 19,19M DO LADO DIREITO, EM 03 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 3,24M, O 2.º DE 5,95M, E O 3.º DE 10,00M, SENDO O 1.º ALINHAMENTO, CONFRONTANDO COM A SERVIDÃO DE USO COMUM EXISTENTE, O 2.º ALINHAMENTO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO N.º 38, E O 3.º ALINHAMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 1.621, E 6,76M DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO RESERVADA PARA FUTURA CONSTRUÇÃO.- **SERVIDÃO DE USO COMUM AO IMÓVEL N.º 38 CASA 02, E FRAÇÃO RESERVADA, QUE MEDE:** 1,00M DE FRENTE PARA A RUA JUDITH Nanci, 7,10M DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM AS FRAÇÕES DO PRÉDIO N.º 38 CASA 02, E FRAÇÃO RESERVADA, POR 18,29M DO LADO DIREITO, EM 03 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 14,00M, O 2.º 1,05M, E O 3.º 3,24M, SENDO O 1.º E 2.º ALINHAMENTO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO N.º 38, E O 3.º ALINHAMENTO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO N.º 38 CASA 02, E 22,29M DO LADO ESQUERDO, EM 03 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 14,00M, O 2.º DE 5,05M, E O 3.º DE 3,24M, SENDO O 1.º E 2.º ALINHAMENTOS, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO N.º 38 CASA 01, E O 3.º ALINHAMENTO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO RESERVADA.- **PROPRIETÁRIOS:** ANGELO JOSE DE CARLI RAMOS, APOSENTADO, E SUA MULHER JUCILENE PEREIRA RAMOS, FUNCIONÁRIA PÚBLICA FEDERAL, AMBOS BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA SEPARAÇÃO DE BENS, PORTADORES DAS C.I S N.º S 970.329, EXPEDIDA PELO IFP, E 2.042.720, EXPEDIDA PELO SPTC/ES, E INSCRITOS NO CPF N.º S 281.663.027-72, E 726.487.327-72, RESIDENTES NA RUA JUDITH Nanci, N.º 38 CASA 01, NESTA CIDADE, **ELIZABETH DA MOTA PEREIRA**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, APOSENTADA, PORTADORA DA C.I N.º 04.535.026-1, EXPEDIDA PELA SSP/RJ, E INSCRITA NO CPF N.º 518.737.297-15, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JUDITH Nanci, N.º 38 CASA 01, NESTA CIDADE, **MAIR DE SOUZA DOS REIS**, APOSENTADO, E SUA MULHER **JUCINEIA PEREIRA DOS REIS**, COMERCIANTE, AMBOS BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA SEPARAÇÃO DE BENS, PORTADORES DAS C.I S N.º S 81.026.101-6, EXPEDIDA PELA SSP/RJ, E ELA N.º 04.711.764-3, EXPEDIDA PELA SSP/ES, INSCRITOS NO CPF N.º S 354.973.437-91, E 032.330.287-41, RESIDENTES NA RUA JUDITH Nanci, N.º 38 CASA 01, NESTA CIDADE.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 30.987, E MATRÍCULA: 36.683 LIVRO 02, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 23 DE DEZEMBRO DE 2014.-

EU

DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.-

Edimardo Alves Ribeiro  
Substituto do Tabelião  
Mat. 54/098

Edimardo Alves Ribeiro  
Substituto do Tabelião  
Mat. 54/098

R: 01 - **COMPRA E VENDA**.- PROT. 103.873, DE 19.12.2014.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 05.12.2014, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **PATRICK PEREIRA SOUSA**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 05.11.1983, CORRETOR DE IMÓVEIS, PORTADOR DA C.I N.º 02811015301, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 13.06.2013, E DO CPF N.º 102.686.147-09, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA MÁRIO LOPES DE FONTOURA, N.º 02, QD 06, CENTRO, MARICÁ/RJ, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 100.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 23.989,66 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 6.339,00 RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 69.671,34, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE ANGELO JOSE DE CARLI RAMOS, APOSENTADO, E SUA MULHER JUCILENE PEREIRA RAMOS, ELIZABETH DA MOTA PEREIRA, MAIR DE SOUZA DOS REIS, E SUA MULHER JUCINEIA PEREIRA DOS REIS, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 6.712/2014, NA AGÊNCIA 8.570,**

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJGYV-K8JBX-2UE7Q-SKK3G>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 39670 / CNM: 093393.2.0039670-48 / Recibo: 120760 / Data da Certidão: 22/10/2024.

093393.2.0039670-48

### REGISTRO GERAL

NÚMERO  
**39.670**

FICHA  
**01V.º**

BANCO ITAU S/A, EM 19.12.2014, NO VALOR DE R\$ 2.026,36.- SELO EARQ-17686-GCG.- SÃO GONÇALO, 23 DE DEZEMBRO DE 2014.-

EU \_\_\_\_\_ DIGITEI E EU O OFICIAL \_\_\_\_\_

Edimardo Alves Ribeiro  
Substituto do Tabelião  
Mat. 94/098  
SUBSCREVO.-

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 13.873, DE 19.12.2014.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, **PATRICK PEREIRA SOUSA**, JÁ QUALIFICADO, 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 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 69.671,34, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVAS DE R\$ 474,99 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 4,5000%, E EFETIVA DE 4,5939% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 05.01.2015.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 100.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- **SELO EARQ-17687-CWZ**.- SÃO GONÇALO, 23 DE DEZEMBRO DE 2014.-

EU \_\_\_\_\_ DIGITEI E EU O OFICIAL \_\_\_\_\_

SUBSCREVO.-

Edimardo Alves Ribeiro  
Substituto do Tabelião  
Mat. 94/098

Edimardo Alves Ribeiro  
Substituto do Tabelião  
Mat. 94/098

AV: 03 - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- 104.820, DE 15.05.2015.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 13.05.2015, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, AUTORIZOU A **BAIXA E CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, OBJETO DO R 02 SUPRA, REFERENTE AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **SELO EARY-02927-NUM**.- SÃO GONÇALO, 20 DE MAIO DE 2015.-

EU \_\_\_\_\_ DIGITEI E EU O OFICIAL \_\_\_\_\_

Edimardo Alves Ribeiro  
Substituto do Tabelião  
Mat. 94/098  
SUBSCREVO.-

R: 04 - **COMPRA E VENDA**.- PROT. 104.820, DE 15.05.2015.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 13.05.2015, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **AMANDA JADILANIE SOUZA DE PAULA**, BRASILEIRA, VIÚVA, NASCIDA EM 06.08.1993, PENSIONISTA, PORTADORA DA C.I N.º 51136, EXPEDIDA PELO CBMERJ/RJ, EM 03.09.2014, E DO CPF N.º 149.754.447-55, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA FRANCISCO BEIRÃO, N.º 299 CASA 02, MUTUAPIRA, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 137.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 13.700,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 123.300,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO. O SOMATÓRIO DO VALOR DO FINANCIAMENTO, DO DESCONTO, DO FGTS, E SE NECESSÁRIO, DOS RECURSOS PRÓPRIOS, SERÁ DESTINADO À QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR RELATIVO AO CONTRATO CITADO NA LETRA D, CORRESPONDENTE NESTA DATA A R\$ 69.466,77.- APÓS A QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, OS RECURSOS REMANESCENTES SERÃO PAGOS AOS VENDEDORES, OBSERVADO O DISPOSTO NA CLÁUSULA QUARTA, ADQUIRIU DE **PATRICK PEREIRA SOUSA**, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 2.216/2015, NA AGÊNCIA 1306, BANCO ITAU S/A, EM 15.05.2015, NO VALOR DE R\$ 2.768,08.- SELO EARY-02928-ADA**.- SÃO GONÇALO, 20 DE MAIO DE 2015.-

EU \_\_\_\_\_ DIGITEI E EU O OFICIAL \_\_\_\_\_

SUBSCREVO.-

"Continua na ficha 02"

Edimardo Alves Ribeiro  
Substituto do Tabelião  
Mat. 94/098

Edimardo Alves Ribeiro  
Substituto do Tabelião  
Mat. 94/098

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJGYV-K8JBX-2UE7Q-SKK3G>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 39670 / CNM: 093393.2.0039670-48 / Recibo: 120760 / Data da Certidão: 22/10/2024.

### REGISTRO GERAL

NÚMERO

39.670

FICHA

02

093393.2.0039670-48

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

R: 05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 104.820, DE 15.05.2015.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 04 SUPRA, **AMANDA JADILANIE SOUZA DE PAULA**, 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 4, LOTES ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 123.300,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.230,78 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 8,1600% E EFETIVA DE 8,4722% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 13.06.2015.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 137.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- **SELO EARY-02929-RDC**.- SÃO GONÇALO, 20 DE MAIO DE 2015.-  
Eu, \_\_\_\_\_, DIGITEI E EU OFICIAL \_\_\_\_\_, SUBSCREVO.

Edmarco Alves Ribeiro  
Substituto do Tabelião  
Mat. 94/098

Substituto do Tabelião  
Mat. 94/098

Edmarco Alves Ribeiro  
Substituto do Tabelião  
Mat. 94/098

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 133.167, de 21.03.2024.- Por requerimento da credora de 18.03.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 235371, protocolo nº 286584, de 13.06.2024, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 451920, publicado em 09.07.2024; 451921, publicado em 10.07.2024 e 451922, publicado em 11.07.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **AMANDA JADILANIE SOUZA DE PAULA**, já qualificada, do 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 parágrafo 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 07 de agosto de 2024.- **SELO: EETY33803-QCJ**.

Eu, \_\_\_\_\_, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alexandre de Medeiros Serru  
Aux. do Cartório  
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

AV:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 135.180, de 01.10.2024.- Por requerimento firmado em 25.09.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5894/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **AMANDA JADILANIE SOUZA DE PAULA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.18.36.934), 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, 18 de outubro de 2024.- **SELO: EEVES4151-PVJ**.-

Eu, \_\_\_\_\_, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alexandre de Medeiros Serru  
Escrevente  
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328