



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: 29440 / CNM: 093393.2.0029440-86 / Recibo: 131930 / Data da Certidão: 02/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 29440**, 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, 02 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Is: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 177,06.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFBU 80631 YEV**

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/GJ3ZR-QN8SL-6F2L8-Y7ACA>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 29440 / CNM: 093393.2.0029440-86 / Recibo: 131930 / Data da Certidão: 02/03/2026.

### REGISTRO GERAL

### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

29.440

FICHA

01

**IMÓVEL:** AP. 202, SITO À RUA MENTOR COUTO, Nº 2754, ENGENHO PEQUENO, NO 5º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO E A FRAÇÃO IDEAL DE 47,19/2.543,38 ÁVOS, QUE NO SEU TODO MEDE: 25,50MS DE FRENTE PARA A RUA MENTOR COUTO; 55,50MS NOS FUNDO, ONDE CONFRONTA COM A PROPRIEDADE DE EUZÉBIO DE MENDONÇA; LADO DIREITO 57,00MS, ONDE CONFRONTA COM O PRÉDIO Nº 2774; LADO ESQUERDO 68,30MS, SENDO COM 05 ALINHAMENTOS, O 1º)- 29,00MS; 2º)- 12,40MS; 3º)- 3,00MS; 4º)- 20,90MS; E O 5º)- 3,00MS, CONFRONTANDO NO 1º ALINHAMENTO COM O LOTE Nº 02, E NOS 2º, 3º, 4º E 5º, COM O LOTE Nº 06; COM A ÁREA DE 1.304,00MS².

**PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ BRAZ ANTUNES DIAS E S/M FLORA MARIA DOS SANTOS DIAS.

**REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA Nº 26.496, FLS 117, Lº 2/AAF-1 - TRANSPORTADO EM 25 DE JANEIRO DE 2013. O OFICIAL,

EU, *André Cunha de Amaral* DIGITEI, E EU O OFICIAL

*André Cunha de Amaral*  
CTPS - 040.82024 - MTPS  
Ass. Cartório

*Edmarcio Alves Ribeiro*  
Escritor Substituto  
Mat. 948098

SUBSCREVO.-

**R1- EM 22 DE OUTUBRO DE 1997.**

**PROPRIETÁRIOS:** LUIZ ANTONIO DA COSTA AZEVEDO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MARÍTIMO, C.ID.Nº 05584487-2 IFP EM 21/11/1979 E CIC Nº 677.560.937-04, RESIDENTE À RUA MENTOR COUTO, Nº 2754, AP. 202; E SERGIO LUIZ DA COSTA AZEVEDO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, COMERCIÁRIO, C.ID.Nº 06148767-4 IFP EM 30/04/1996 E CIC Nº 708.628.427-00, RESIDENTES À RUA MENTOR COUTO, Nº 2754, AP. 202.

**TRANSMITENTES:** JOSÉ BRAZ ANTUNES DIAS, PORTUGUÊS, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, COMERCIANTE, C.ID.Nº 46032 R SE/DPMF EM 04/12/1987 E CPF Nº 113.652.187-91 E S/M FLORA MARIA DOS SANTOS DIAS, BRASILEIRA, COMERCIANTE, C.ID. Nº 3828044 IFP EM 02/05/1977 E CPF Nº 002.876.647-40, RESIDENTES À RUA MENTOR COUTO Nº 2740.

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA.

**FORMA:** CONTRATO PARTICULAR, EM 22 DE OUTUBRO DE 1997.

**VALOR:** R\$ 18.338,00.- TRANSPORTADO EM 25 DE JANEIRO DE 2013. O OFICIAL,

EU, *André Cunha de Amaral* DIGITEI, E EU O OFICIAL

*André Cunha de Amaral*  
CTPS - 040.82024 - MTPS  
Ass. Cartório

*Edmarcio Alves Ribeiro*  
Escritor Substituto  
Mat. 948098

SUBSCREVO.-

**R2- EM 22 DE OUTUBRO DE 1997.**

**CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

**DEVEDORES:** LUIZ ANTONIO DA COSTA AZEVEDO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MARÍTIMO, C.ID.Nº 05584487-2 IFP EM 21/11/1979 E CIC Nº 677.560.937-04, RESIDENTE À RUA MENTOR COUTO, Nº 2754, AP. 202; E SERGIO LUIZ DA COSTA AZEVEDO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, COMERCIÁRIO, C.ID.Nº 06148767-4 IFP EM 30/04/1996 E CIC Nº 708.628.427-00, RESIDENTES À RUA MENTOR COUTO, Nº 2754, AP. 202.

**TÍTULO:** HIPOTECA.

**FORMA:** CONTRATO PARTICULAR, EM 22 DE OUTUBRO DE 1997.

**VALOR:** R\$ 18.338,00.

**CONDIÇÕES:** SERÃO PAGAS 240 PRESTAÇÕES MENSIS DE R\$ 155,88, VENCENDO-SE A 1ª EM 22/11/1997.- TRANSPORTADO EM 25 DE JANEIRO DE 2013. O OFICIAL,

EU, *André Cunha de Amaral* DIGITEI, E EU O OFICIAL

*André Cunha de Amaral*  
CTPS - 040.82024 - MTPS  
Ass. Cartório

*Edmarcio Alves Ribeiro*  
Escritor Substituto  
Mat. 948098

SUBSCREVO.-

**AV3-PRNT(98232-123-1C)- BAIXA DE HIPOTECA - POR OFÍCIO DE 29/08/2011, CONTRATO Nº 801947000973-4, A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, TENDO RECEBIDO TUDO O QUE LHE ERA DEVIDO POR LUIZ ANTONIO DA COSTA AZEVEDO E SERGIO LUIZ DA COSTA AZEVEDO, DEU QUITAÇÃO E AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA DÍVIDA HIPOTECÁRIA QUE PESA SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. SÃO GONÇALO, 25 DE**  
"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: 29440 / CNM: 093393.2.0029440-86 / Recibo: 131930 / Data da Certidão: 02/03/2026.

### REGISTRO GERAL

NÚMERO

29.440

FICHA

01Vº

JANEIRO DE 2013. O OFICIAL,  
EU Andréa Cunha do Amaral DIGITEI, E EU O OFICIAL

Andréa Cunha do Amaral  
CTPS - 040.82024  
Aux. Cartório

Edmarcio Alves Ribeiro  
Escritório Substituto  
Mat. 94/8098

SUBSCREVO.-

(R).1 ato  
RUE50859 THP

AV:04-PROT(116.587-07-1D)- CASAMENTO - POR REQUERIMENTO DATADO DE 18/03/2019, ACOMPANHADO DE FOTOCÓPIA DA CERTIDÃO DE CASAMENTO, PASSADO PELO CARTÓRIO DO RCPN DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DO 4º DISTRITO DE SÃO GONÇALO, TERMO: 17387, LIVRO: BAUX-00056, FLS. 89, QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO, AVERBA-SE: O CASAMENTO DE LUIZ ANTONIO DA COSTA AZEVEDO COM PRISCILLA PAULA DE ABREU, REALIZADO NO DIA 12/02/2009, PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. O CONJUGE MULHER PASSA A ASSINAR-SE PRISCILLA PAULA DE ABREU COSTA AZEVEDO, SÃO GONÇALO, 15 DE ABRIL DE 2019.- SELO: ECZP60657-MWG.-

EU Andréa Cunha do Amaral DIGITEI, E EU O OFICIAL

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

Ronaldo Feres dos Santos  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/111827

SUBSCREVO.-

R: 05 - COMPRA E VENDA DE 50% - PROT. 116.588 DE 19/03/2019 - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2º OFICIO DESTA COMARCA, LIVRO 998, FLS. 82/83, ATO: 34, DE 26/07/2018, SERGIO LUIZ DA COSTA AZEVEDO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, PORTADOR DA C.I. Nº 061487674, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 02/04/2013, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 708.628.427-00, RESIDENTE NA RUA DOM BOSCO, Nº 111 AP. 101, VITAL BRASIL, NA CIDADE DE NITERÓI/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 35.000,00, ADQUIRIU DE LUIZ ANTONIO DA COSTA AZEVEDO ASSISTIDO POR SUA MULHER PRISCILA PAULA DE ABREU COSTA AZEVEDO, JÁ QUALIFICADO, 50% DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. BIB Nº 0174819040527089, SÃO GONÇALO, 26 DE ABRIL DE 2019.

EU Andréa Cunha do Amaral DIGITEI E EU O OFICIAL

Andréa Cunha do Amaral  
CTPS - 040.82024 - MFS  
Aux. Cartório

SUBSCREVO. -  
SELO Nº ECZV58204-ELO

Tyrone Gomes  
Tabelião Oficial  
Mat. 08/2184

R:06 - COMPRA E VENDA - Prot. 132.800 de 02.02.2024.- Por instrumento particular firmado em 05.02.2024, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.3230738-0, que fica arquivado, FERNANDA DANTAS PACIFICO, brasileiro(a), nascido(a) em 03.06.2004, auxiliar de escritório, portador(a) da CI nº 289682916, expedida por DETRAN/RJ em 22.08.2022 e do CPF nº 182.238.387-02, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a) em Est. da Conceição, Cd1116, Lote 2, Quadra E, Marambaia em Itaboraí/RJ, por COMPRA e pelo preço de R\$ 160.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 123.520,41, financiamento Caixa, R\$ 20.715,59, com recursos próprios, R\$ 15.764,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, adquiriu de SERGIO LUIZ DA COSTA AZEVEDO, já qualificado(a), (BIB negativo nº 01748.24.02.06.42.718), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 553/24, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 160.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2024.- SELO: EERF39304-YFV.

Eu Andréa Cunha do Amaral digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréa Cunha do Amaral  
CTPS - 040.82024  
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

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: 29440 / CNM: 093393.2.0029440-86 / Recibo: 131930 / Data da Certidão: 02/03/2026.

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

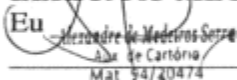
NÚMERO

29.440

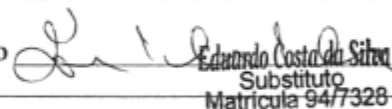
FICHA

02

**R:07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 132.800 de 02.02.2024.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FERNANDA DANTAS PACIFICO**, já qualificado(a), 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\$ 123.520,41, 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\$ 655,11 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/03/2024. 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 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, 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 160.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2024.- **SELO: EERF39305-MEY.**

Eu   
Alexandre de Medeiros Serra  
Adv. de Cartório  
Mat 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

  
Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

**AV:08 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal - CEP** do imóvel, como sendo: **24417-215**, 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, 10 de novembro de 2025.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. - - - - -

**AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot.137.325, de 30.04.2025.- Por requerimento da credora de 14.04.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 239906, protocolo nº 291211, de 12.05.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 745617, publicado em 27.08.2025; 745618, publicado em 28.08.2025 e 745619, publicado em 29.08.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **FERNANDA DANTAS PACIFICO**, já qualificados, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:07**, 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

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: 29440 / CNM: 093393.2.0029440-86 / Recibo: 131930 / Data da Certidão: 02/03/2026.

### REGISTRO GERAL

#### LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0029440-86

MATRÍCULA Nº

29.440

FICHA Nº

02-V

### CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

estabelecido no parágrafo 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 10 de novembro de 2025.- **SELO: EFAL64868-NAX.** - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 139.801, de 14.01.2026.- Por requerimento firmado em 30.12.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6542/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **FERNANDA DANTAS PACIFICO**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº 01748.26.02.26.31.904), 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:07**, 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, 27 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBUS0588-RSJ.** - 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/GJ3ZR-QN8SL-6F2L8-Y7ACA>