



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: 33048 / CNM: 093393.2.0033048-29 / Recibo: 127945 / Data da Certidão: 26/08/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 33048**, 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 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

EEZH 81972 OQY

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/JHW8U-44BFC-8TZ6Y-ZNEPT>

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: 33048 / CNM: 093393.2.0033048-29 / Recibo: 127945 / Data da Certidão: 26/08/2025.

093393.2.0033048-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33048

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: SITUADA NA TRAVESSA SÃO DINIZ Nº 420, E A RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 50,70/900,00 AVOS, COM A ÁREA DE USO EXCLUSIVO DE 50,70M2, NO 4ºDISTRITO DESTE MUNICIPIO, NO PARAISO.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 32645

R-1 EM 2 DE OUTUBRO DE 2003.

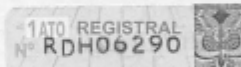
PROPRIETÁRIO: ANDRE LIMA MOREIRA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, VENDEDOR, ID. Nº 10448324-3 IFP, EM 23-09-92, CPF Nº 079.658.647-03, RESIDENTE A RUA RIO DE JANEIRO Nº 684 CASA A TRINDADE SÃO GONÇALO.

TRANSMITENTE: JOADIR FARIA MAIA, BRASILEIRO, CASADO COM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, ADVOGADO, ID. Nº 51027 OAB EM 05-07-85, CPF Nº 571.370.217-00, E S/M CLAUDIA MARIA DE OLIVEIRA CASTRO MAIA, BRASILEIRA, DO LAR, ID. Nº 06702789-6 IFP, EM 08-09-82, CPF Nº 004.641.917-93, RESIDENTES A TRAVESSA SÃO DINIZ Nº 420 CASA.

TÍTULO: COMPRA E VENDA C/ HIPOTECA

FORMA: INSTRUMENTO PARTICULAR, EM 19 DE SETEMBRO DE 2003.

VALOR: R\$ 44.000,00, SENDO COMPOSTO MEDIANTE A INTEGRALIZAÇÃO DAS PARCELAS ABAIXO, E SERÁ PAGO EM CONFORMIDADE COM O DISPOSTO NA CLAUSULA QUARTA DESTE INSTRUMENTO: RECURSOS PRÓPRIOS JÁ PAGOS EM MOEDA CORRENTE: R\$ 2.000,00, FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$ 42.000,00.



R-2 EM 2 DE OUTUBRO DE 2003.

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ Nº 00.360.305/0001-42

DEVEDOR: ANDRE LIMA MOREIRA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, VENDEDOR, ID. Nº 10448324-3 IFP, EM 23-09-92, CPF Nº 079.658.647-03, RESIDENTE A RUA RIO DE JANEIRO Nº 684 CASA A, TRINDADE SÃO GONÇALO.

TÍTULO: COMPRA E VENDA C/ HIPOTECA

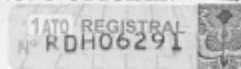
FORMA: INSTRUMENTO PARTICULAR, EM 19 DE SETEMBRO DE 2003.

VALOR: R\$ 42.000,00

CONDIÇÕES: SERÃO PAGAS 238 PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 491,04, VENCENDO-SE A 1ª EM 19-10-03.

JUROS NOMINAL: 8,1600% AO ANO **TAXA EFETIVA:** 8,4722% AO ANO

OBS: FOI PAGO O ITBI GUIA Nº003436 A QUANTIA DE R\$700,00 EM 02-10-2003. O OFICIAL:



R 03 – ARREMATAÇÃO – PROT. 69.418, DE 10.08.2005.- POR CARTA DE ARREMATAÇÃO, PASSADA E ASSINADA EM 16.05.2005, DE ACORDO COM O ART.º 37 DO DECRETO LEI 70, DE 21.11.1966, QUE FICA ARQUIVADA, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, COM SÉDE EM BRASÍLIA-DF E FILIAL NO RIO DE JANEIRO, À AV. RIO BRANCO, Nº 174, ESQUINA DA AV. ALMIRANTE BARROSO, POR ONDE TEM SUA ENTRADA PRINCIPAL, CGC/MF Nº 00.360.305/0198/08, EM VIRTUDE DE ARREMATAÇÃO E PELO VALOR DE 35.000,00, ADQUIRIU DE ANDRE LIMA MOREIRA, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 1731/2005, NA AGÊNCIA 0240, BANCO HSBC, EM 07.06.2005, NO VALOR DE R\$ 700,00.- SÃO GONÇALO, 12 DE SETEMBRO DE 2005.-

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

Escrevente
RG. 11292401-4

Tabelião
Mat. 012145

(R).1 ato
RHK96879 FVE

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHW8U-44BFC-8TZ6Y-ZNEPT>



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: 33048 / CNM: 093393.2.0033048-29 / Recibo: 127945 / Data da Certidão: 26/08/2025.

093393.2.0033048-29

REGISTRO GERAL

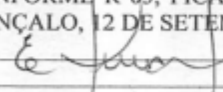
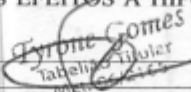
MATRÍCULA

33.048

FICHA

01v.º

AV.04 - **EXTINÇÃO DE HIPOTECA.**- PROT. 69.418, DE 10.08.2005.- EM VIRTUDE DE ARREMATACÃO DO IMÓVEL PELA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CONSOANTE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL, CONFORME R 03, FICA EXTINTA PARA TODOS OS EFEITOS A HIPOTECA OBJETO DO R 02.- SÃO GONÇALO, 12 DE SETEMBRO DE 2005.-

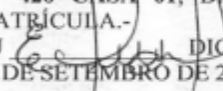
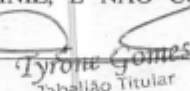
EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-

Edimardo Alves Ribeiro
Escrivente

RG. 11292401-4

(R).1 ato
RHK96880 KBF

CERTIDÃO: CERTIFICO E DOU FÉ QUE O CORRETO N.º DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA É N.º 420 CASA 01, DA TRAVESSA SÃO DINIZ, E NÃO COMO CONSTOU DA ABERTURA DA MATRÍCULA.-

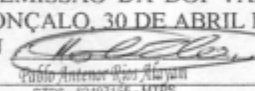
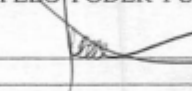
EU , DIGITEI, E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.- SÃO GONÇALO, 12 DE SETEMBRO DE 2005.

Edimardo Alves Ribeiro
Escrivente

RG. 11292401-4

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

R: 05 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 96.147 DE 27/04/2012 - POR ESCRITURA DO CARTORIO DO 2º OFICIO DESTA COMARCA, LIVRO 935, FLS. 185/186, ATO: 75, DE 24/04/2012, **LEONARDO CABRAL MIRANDA**, BRASILEIRO, ADVOGADO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGENCIA DA LEI 6.515/77, COM **JANAINA FURTADO BOTELHO**, PORTADOR DA C.I. DE Nº 94.631, EXPEDIDA PELA OAB/RJ, EM 08/10/2010, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 018.601.737-56, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA VISCONDE ITAUNA, Nº 2638, AP. 104, BLOCO 02, PARAISO, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 30.201,00, ADQUIRIRAM DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, CONSTA A EMISSÃO DA DOI VALOR CONFORME AVALIAÇÃO PELO PODER PUBLICO R\$ 48.000,00, SÃO GONÇALO, 30 DE ABRIL DE 2012.

EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -

Paulo Antonio Dias Alajani
CTPS - 02497155 - MTPS
Aux. Cartório

Edimardo Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/2008

(R).1 ato
RTD92252 IEU

R 06 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 96.549 DE 19/06/2012 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 15/06/2012, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **ANDRE LIMA MOREIRA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 17/12/1975, VENDEDOR DE COMERCIO VAREJISTA E ATACADISTA, PORTADOR DA C.I. Nº 104482242, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 29/08/2007, E DO CPF/MF Nº 079.658.64703, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGENCIA DA LEI 6.515/77, COM **PATRICIA BISPO LIMA MOREIRA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 25/02/1975, SECRETARIA, PORTADORA DA C.I. DE Nº 211853700, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 07/10/2002, E DO CPF/MF Nº 081.786.167-00, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA JOAO DINIZ, Nº 420 CASA 01, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 75.000,00. PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 1.008,31 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 5.504,98 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, R\$ 6.000,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 62.486,71, ATRAVES DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE LEONARDO CABRAL MIRANDA, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHW8U-44BFC-8TZ6Y-ZNEPT>

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: 33048 / CNM: 093393.2.0033048-29 / Recibo: 127945 / Data da Certidão: 26/08/2025.

093393.2.0033048-29

REGISTRO GERAL

NÚMERO

33.048

FICHA

02

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 3392/2012, NA AGÊNCIA 4143, NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, EM 19/06/2012, NO VALOR DE R\$ 1.500,00. - SÃO GONÇALO, 20 DE JUNHO DE 2012.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL

Paulo Antonio dos Anjos
CTPS - 82481155 - MTPG
Aux. Cartório

SUBSCREVO

(R).1 ato
RTD92915 PCM

R: 07 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 96.549 DE 19/06/2012 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 06, ANDRE LIMA MOREIRA E SUA MULLHER PATRICIA BISPO LIMA MOREIRA, JÁ QUALIFICADOS, 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 ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 62.486,71, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 300. MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 465,50 (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 15/07/2012. - ÉPOCA DO RECÁLULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 77.200,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 20 DE JUNHO DE 2012.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL

Paulo Antonio dos Anjos
CTPS - 82481155 - MTPG
Aux. Cartório

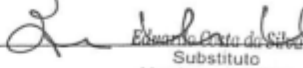
SUBSCREVO. -

(R).1 ato
RTD92916 JN1

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 129.754, de 17.02.2023.- Por requerimento da credora de 14.02.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 281670, referente ao registro nº 230557, em 18.03.2023, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 214598, publicado em 20.06.2023, 214599, publicado em 21.06.2023 e 214600, publicado em 22.06.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s) **PATRICIA BISPO LIMA MOREIRA** e seu marido **ANDRE LIMA MOREIRA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:07**, 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, 26 de julho de 2023.- **SELO: EENS54330-GXK**.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat 94/20474


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: 33048 / CNM: 093393.2.0033048-29 / Recibo: 127945 / Data da Certidão: 26/08/2025.

093393.2.0033048-29

REGISTRO GERAL

NÚMERO

FICHA

33.048

02v.º

AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 133.043 de 07.03.2024.- Por requerimento da credora de 29.02.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de títulos e documentos/RJ, nº 1157938, de 25.03.2024, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 404366, publicado em 17.04.2024; 404367, publicado em 18.04.2024 e 404368, publicado em 19.04.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **PATRICIA BISPO LIMA MOREIRA** e seu marido **ANDRE LIMA MOREIRA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:07**, 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, 17 de maio de 2024.- **SELO: EESG93560-JCK.**

Eu, Helio de Oliveira Menezes, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux 08 Cartório
Mat 2172174

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 138.281, de 30.07.25.- Por requerimento firmado em 24.07.25, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº. 3547/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ANDRE LIMA MOREIRA** e sua mulher **PATRICIA BISPO LIMA MOREIRA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.08.25.19.984 e 01748.25.08.25.59.125, 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, 25 de agosto de 2025.- **SELO: EEZH81880-TEK.** - Eu, Helio de Oliveira Menezes, 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/JHW8U-44BFC-8TZ6Y-ZNEPT>