



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: 37084 / CNM: 093393.2.0037084-46 / Recibo: 132239 / Data da Certidão: 26/03/2026.

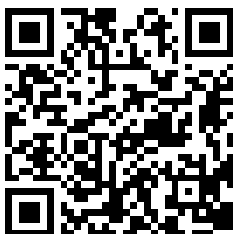
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 37084**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,46.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCE 02314 DRQ

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/6QEEMA-WLBVV-7MWDL-GQEX2>



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: 37084 / CNM: 093393.2.0037084-46 / Recibo: 132239 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

37.084

FICHA

01



IMÓVEL: RUA MENTOR COUTO, Nº 2868 CASA 03, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 164359000, CORRESPONDENDO-LHE A UMA FRAÇÃO IDEAL DE 51,86/472,00 AVOS DO TERRENO, E O SEU RESPECTIVO TERRENO QUE NO SEU TODO MEDE: 3,70MS DE FRENTE COM A SERVIDÃO COMUM AOS PREDIOS DE NºS 2868, 2868 CASA 01, 02 E 03, 6,75MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE DE Nº 38, PELO LADO DIREITO 8,83MS, CONFRONTANDO COM A SERVIDÃO COMUM AOS PREDIOS DE NºS 2868, 2868 CASA 01, 02 E 03, DO LADO ESQUERDO 12,50MS, EM 05 ALINHAMENTOS O 1º COM 1,50MS, O 2º COM 1,10MS, O 3º COM 5,90MS; O 4º COM 1,10MS E O 5º COM 2,90MS, CONFRONTANDO NESES ALINHAMENTOS COM O PREDIO DE Nº 2868 CASA 02, COM A AREA EQUIVALENTE DE 59,67MS².- **PROPRIETÁRIA:** IRMANDINA MATOS PEREIRA, PORTUGUESA, DO LAR, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS COM ANTONIO PEREIRA, PORTADORA DA C.I. DE Nº W398750-U, EXPEDIDA PELO SPMAF/SR/RJ, EM 13/05/1994, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 026.533.177-37, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA MINISTRO OCTAVIO KELLY, Nº 457, AP. 2204, BLOCO B, NESTA CIDADE.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 15.041, FLS. 293, LIVRO 3/O, E MATRICULA: 3.911, SÃO GONCALO, 26 DE JANEIRO DE 2011.

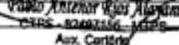
EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO:


CIPS-22407155-MF16
Aux. Cartório


Escriturante Substituto
Mat. 948098

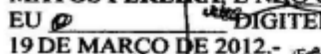
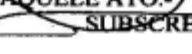
R: 01 - **PARTILHA/HERANÇA** - PROT. Nº 92.064, DE 27/12/2010 - **POR** ESCRITURA DO CARTORIO DO 19º OFICIO DO RIO DE JANEIRO/RJ, LIVRO 530, FLS. 30/35, ATO: 08, DOS BENS DEIXADOS POR FALECIMENTO DE ANTONIO PEREIRA, JULGADO POR SENTENÇA DE 22/10/2007, QUE TRANSITOU EM JULGADO, A MEEIRA: IRMANDINA MATOS PEREIRA, PORTUGUESA, VIÚVA, APOSENTADA, PORTADORA DA C.I. DE Nº W398750-U, EMITIDA PELO SPMAF/SR/RJ, EM 13/05/1994, E INSCRITS NO CPF/MF SOB O Nº 026.533.177-37, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA COMENDADOR QUEIROZ, Nº 49, AP. 201, BLOCO B, ICARAI, NA CIDADE DE NITEROI, E OS HERDEIROS: MARIA LUCIANA MATOS PEREIRA, BRASILEIRA, SEPARADA CONSENSUALMENTE, MÉDICA, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA GENERAL PEREIRA DA SILVA, Nº 137, AP. 1701, ICARAI, NA CIDADE DE NITEROI, PORTADORA DA C.I. DE Nº 5232276-0, EXPEDIDA PELO CRM/RJ, EM 23/10/1992, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 285.132.317-20, MARIA DA CONCEIÇÃO MATOS PEREIRA, BRASILEIRA, SEPARADA CONSENSUALMENTE, MÉDICA, RESIDENTE E DOMICILIADA NA DR TAVARES DE MACEDO, Nº 178, COBERTURA, ICARAI, NA CIDADE DE NITEROI, PORTADORA DA C.I. DE Nº 52281356, EXPEDIDA PELO CRM/RJ, EM 02/02/2005, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 366.521.727-04, ANTONIO JOSE MATOS PEREIRA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA URUBATAN, Nº 11, SÃO FRANCISCO, NA CIDADE DE NITEROI/RJ, PORTADOR DA C.I. DE Nº 038592820, EXPEDIDA PELO IFP/RJ EM 31/07/1997, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 622.362.617-32, EM VIRTUDE DE HERANÇA E PELO VALOR DE R\$ 20.000,00, HOUVE DO ESPÓLIO DE ANTONIO PEREIRA, (CPF/MF Nº 048.974.637-84), NA PROPORÇÃO DE METADE PARA A MEEIRA E 1/6 PARTE PARA CADA UM DOS HERDEIROS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, CONSTA A EMISSÃO DA DOI VALOR CONFORME A AVALIAÇÃO PELO PODER PÚBLICO DE R\$ 22.363,90. SÃO GONCALO, 26 DE JANEIRO DE 2011.

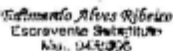
EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.

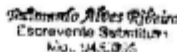

CIPS-22407155-MF16
Aux. Cartório


Escriturante Substituto
Mat. 948098

CERTIDÃO/EX OFÍCIO: CERTIFICO E DOU FÉ, QUE A VISTA DO TÍTULO QUE DEU ORIGEM AO R 01 SUPRA, PROVA-SE QUE O CORRETO NOME DA COHERDEIRA É FATIMA DA CONCEIÇÃO MATOS PEREIRA, E NÃO COMO POR EQUÍVOCO CONSTOU DAQUELE ATO.-

EU  DIGITEI, E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.- SÃO GONCALO, 19 DE MARÇO DE 2012.-


Escriturante Substituto
Mat. 948098


Escriturante Substituto
Mat. 948098

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QEEMA-WLBVV-7MWDL-GQEX2>



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: 37084 / CNM: 093393.2.0037084-46 / Recibo: 132239 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

NÚMERO 37.084

FICHA 01V.º

R: 02 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 103.402, DE 21.10.2014.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 02.10.2014, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **JOICE COLOMBO**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 01.05.1994, VENDEDOR, PORTADOR DA C.I N.º 288443484, EXPEDIDA EM 25.05.2011, E DO CPF N.º 163.748.457-73, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA CAPITÃO PEDRO CORREIA, 13, FUNDOS, ITAÚNA, NESTA CIDADE, E **PATRICK NUNES DE CASTRO**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 16.02.1993, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO E ASSEMELHADOS, PORTADOR DA C.I N.º-240398701, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 22.05.2011, E DO CPF N.º 147.+081.357-26, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA CAPITÃO PEDRO CORREIA, 301, ITAÚNA, NESTA CIDADE POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 70.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 7.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 63.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE IRAMANDINA MATOS PEREIRA, FATIMA MATOS PEREIRA FERNANDES, MARIA LUCIANA MATOS PEREIRA E ANTONIO JOSE MATOS PEREIRA, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 5486/2014, NA AGÊNCIA 0174, NO BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 17.10.2014, NO VALOR DE R\$ 1.786,36.- SELO EAPA-10804-XFQ.- SÃO GONÇALO, 23 DE OUTUBRO DE 2014.- EU Edmarcio Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL Edmarcio Alves Ribeiro SUBSCREVO.-
Mat. 94/593 Mat. 94/593

R: 03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 103.402, DE 21.10.2014.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02 SUPRA, **JOICE COLOMBO**, E **PATRICK NUNES DE CASTRO**, 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 7, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 63.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 455,99 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,00% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,1161% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 02.11.2014.- ÉPOCA DO RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 88.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SELO EAPA-10805-LMN.- SÃO GONÇALO, 23 DE OUTUBRO DE 2014.- EU Edmarcio Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL Edmarcio Alves Ribeiro SUBSCREVO.-
Mat. 94/593 Mat. 94/593

AV:04 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo: **24.417-215**, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento n.º 195 do CNJ, de 03.06.2025.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJRJ. - São Gonçalo, 06 de março de 2026.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. - -

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 140.191, de 26.02.2026.- Por requerimento da credora de 23.09.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1.º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro n.º 241478, protocolo n.º 292826, de 11.10.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 796480, publicado em 22.10.2025; 796481,

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QEEMA-WLBVV-7MWDL-GQEX2



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 37084 / CNM: 093393.2.0037084-46 / Recibo: 132239 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0037084-46

MATRÍCULA Nº

37.084

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

publicado em 23.10.2025 e 796482, publicado em 24.10.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **JOICE COLOMBO** e **PATRICK NUNES DE CASTRO**, já qualificado(a/s), do 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 parágrafo 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 06 de março de 2026.- **SELO: EFBUS0927-QYG**. Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.- - -

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.325, de 11.03.2026.- Por requerimento firmado em 21.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 489/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **JOICE COLOMBO DE CASTRO** e **PATRICK NUNES DE CASTRO**, já qualificados, (BIB negativo(s) nºs 01748.26.03.24.20.641 e 01748.26.03.24.54.647), 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, 24 de março de 2026.- **SELO: EFCE02154-ZLU**. - 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/6QEEMA-WLBVV-7MWDL-GQEX2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

