



Valide aqui este documento

**Sao Goncalo 02 of de Justica**  
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: 3 / Matrícula: 36449 / Recibo: 114366 / Data da Certidão: 18/01/2024.

**REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

NÚMERO  
**36.449**

FICHA  
**01**

**IMÓVEL:** RUA DUARTE COUTINHO, N.º 20, BAIRRO PORTO DA PEDRA, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 21692-000, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 61,20/120,00 AVOS, MEDINDO EM SEU USO EXCLUSIVO: 9,20M DE FRENTE PARA A RUA DUARTE COUTINHO, 10,00M NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O N.º 143, 12,00M DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O N.º 23, E 12,80M DO LADO ESQUERDO EM 03 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 1,70M, O 2.º DE 0,80CM, E O 3.º DE 10,30M, CONFRONTANDO NOS 1.º E 2.º ALINHAMENTOS COM A ESCADA DE ACESSO AO IMÓVEL N.º 30-AP. 201, E NO 3.º COM O N.º 141.- EDIFICADO NO LOTE QUE NO SEU TODO MEDE: 12,00M DE FRENTE PELA TRAVESSA 22, IGUAL LARGURA NOS FUNDOS, POR 26,50M DO LADO DIREITO E 23,00M DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO DO LADO DIREITO COM A RUA DUARTE COUTINHO, DO LADO ESQUERDO COM O LOTE 31, E NOS FUNDOS COM O LOTE 33.- **PROPRIETÁRIOS:** MARIA IZABEL LOPES PATRINIERI, BRASILEIRA, VIÚVA, DO LAR, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA DUARTE COUTINHO, N.º 20, POTO DA PEDRA, NESTA CIDADE, PORTADORA DA C.I N.º 09589301-2, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 26.11.1999, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O N.º 026.529.207-74, SONIA LOPES PATRINIERI TABOSA, DO LAR, E SEU MARIDO WILSON TABOSA TORRES, MILITAR, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, PORTADORES DAS C.I S N.º S 560.481, E 409.601, EXPEDIDAS PELO MINISTÉRIO DA MARINHA, INSCRITOS NO CPF N.º S 804.826.007-72, E 235.767.583-72, SHIRLEY LOPES PATRINIERI MACHADO, DO LAR, E SEU MARIDO HERON DA SILVA MACHADO, DESENHISTA, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, PORTADORES DAS C.I S N.º S 05271018-3, E 04.723.002-4, EXPEDIDAS PELO IFP/RJ, E INSCRITOS NO CPF N.º S 640.333.927-34, E 571.280.307-00, SHEILA LOPES PATRINIERI DE JESUS, DO LAR, E SEU MARIDO CARLOS DE JESUS, METALÚRGICO, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, PORTADORES DAS C.I S N.º S 05839175-6, E 12.601.532-0, EXPEDIDAS PELO IFP/RJ, E INSCRITOS NO CPF N.º S 518.971.567-57, E 414.893.497-15, SUELI LOPES PATRINIERI GRIECO, DO LAR, E SEU MARIDO EDUARDO POUBEL GRIECO, METALÚRGICO, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, PORTADORES DAS C.I S N.º S 06769300-2, E 5.691.618-2, EXPEDIDAS PELO IFP/RJ, INSCRITOS NO CPF N.º S 828.105.407-72, E 887.210.197-20, E ANDRE LUIZ LOPES PATRINIERI, BRASILEIRO, CASADO PELO REGIME DA SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, COM PATRICIA MARIA LOPES PATRINIERI, PORTADOR DA C.I N.º 05478372-5, EXPEDIDA PELO IFP, E DO CPF N.º 741.417.247-34, RESIDENTE NA RUA DUARTE COUTINHO, N.º 20-SOBRADO, NESTA CIDADE.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO N.º 17.981, FLS. 161, LIVRO 3/R, E MATRÍCULA: 17.001, LIVRO 02, DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 04 DE NOVEMBRO DE 2009.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-

Edmarcio Alves Ribeiro  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/8098

Edmarcio Alves Ribeiro  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/8098

R: 01 - COMPRA E VENDA.- PROT. 79.920, DE 16.10.2009.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 15.10.2009, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, JOSE GERALDO DO NASCIMENTO MORAES, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 03.09.1952, EMPREGADO PÚBLICO, PORTADOR DA C.I N.º 054622535, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 18.11.2002, E DO CPF N.º 366.712.827-49, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA TENENTE ANTÔNIO JOÃO, N.º 28, AP. 301, BRASILÂNDIA, NESTA CIDADE, E ALICE VIGNOLI MORAES, BRASILEIRA, VIÚVA, NASCIDA EM 06.06.1957, PENSIONISTA, PORTADORA DA C.I N.º 055971949, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 09.04.1984, E DO CPF N.º 475.631.417-15, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA TENENTE ANTÔNIO JOÃO, 28, 301, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 85.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 1.721,95, PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 6.778,05, RECURSOS DA

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJHDU-8VUXT-P3EDJ-JJRJE>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica  
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: 3 / Matrícula: 36449 / Recibo: 114366 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

NÚMERO  
36.449

FICHA  
01v.º

CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, E R\$ 76.500,00, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE MARIA IZABEL LOPES PATRINIERI, SONIA LOPES PATRINIERI TABOSA, E SEU MARIDO WILSON TABOSA TORRES, SHIRLEY LOPES PATRINIERI MACHADO, E SEU MARIDO HERON DA SILVA MACHADO, SHEILA LOPES PATRINIERI DE JESUS, E SEU MARIDO CARLOS DE JESUS, SUELI LOPES PATRINIERI GRIECO, E SEU MARIDO EDUARDO POUHEL GRIECO, ANDRE LUIZ LOPES PATRINEIRI, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 3.672/2009, NA AGÊNCIA 0545, NO BANCOCAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, EM 15.10.2009, NO VALOR DE R\$ 1.700,00.- SÃO GONÇALO, 04 DE NOVEMBRO DE 2009 -  
EU Edmarado Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL Edmarado Alves Ribeiro SUBSCREVO.- (R).1 ato ROJ51044 WQG  
Mat. 94/8098

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 79.920, DE 16.10.2009.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01, JOSE GERALDO DO NASCIMENTO MORAES, E ALICE VIGNOLI MORAES, 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 ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 76.500,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 275 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 915,95 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 7,6600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 7,9347% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 15.11.2009.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 91.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 04 DE NOVEMBRO DE 2009.  
EU Edmarado Alves Ribeiro, DIGITEI E EU OFICIAL Edmarado Alves Ribeiro SUBSCREVO.- (R).1 ato ROJ51045 VQJ  
Mat. 94/8098

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - PROT. 120.471, DE 18.03.2020.- POR REQUERIMENTO DA CREDORA DE 09.10.2019, ACOMPANHADO DA CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE NOTIFICAÇÃO DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DESTA COMARCA, EXPEDIDA EM 16.05.2020, DE Nº 221931, PROTOCOLO Nº 272867, QUE FICAM ARQUIVADOS, AVERBA-SE TER SIDO POSITIVA A NOTIFICAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSÉ GERALDO DO NASCIMENTO MORAES E ALICE VIGNOLI MORAES, DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO R:02, DESTA MATRÍCULA, UMA VEZ QUE, ATÉ A PRESENTE DATA.- SÃO GONÇALO, 05 DE JUNHO DE 2020.- SELO: EDKZ89382HYR  
EU Francisco Carlos Pereira da Rosa DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

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

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJHDU-8VUXT-P3EDJ-JJRJE

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica  
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: 3 / Matrícula: 36449 / Recibo: 114366 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

|        |       |
|--------|-------|
| NÚMERO | FICHA |
| 36.449 | 02    |

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 127.443, de 11.05.2022.- Por requerimento da credora de 10.05.2022, Ofício nº 272112/2022, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo, protocolo nº 278851, registro nº 227794, de 06.03.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedores fiduciante(s): **JOSÉ GERALDO DO NASCIMENTO MORAES** e **ALICE VIGNOLI MORAES**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, os mesmos não compareceram 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 junho de 2023.- **SELO: EELQ36977-ZOZ.-**

Eu Andreia do Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Andreia do Amaral Queiroz  
Auxiliar de Cartório  
Matricula 94/2230

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matricula 94/7328

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 132.528, de 28.12.2023.- Por instrumento particular de 21.12.2023, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6568/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOSE GERALDO DO NASCIMENTO MORAES** e **ALICE VIGNOLI NASCIMENTO MORAES**, já qualificado(s) (BIB negativos nºs 01748.24.01.15.23.180 e 01748.24.01.15.12.191) 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:02**, desta matrícula, sem que o(s) mesmo(s) tenha(m) purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2024.- **SELO:**

Eu Aleandro digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

EELH44461-FSJ  
Aleandro  
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matricula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJHDU-8VUXT-P3EDJ-JJRJE>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado