



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: 28313 / CNM: 093393.2.0028313-72 / Recibo: 128442 / Data da Certidão: 15/09/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 28.313**, 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 Eleomara Ferreira Santos do Amaral. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 15 de setembro 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

EEZO 84201 XQX

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/HQRR2-SNFYP-N5BEE-Q3NHX>

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: 28313 / CNM: 093393.2.0028313-72 / Recibo: 128442 / Data da Certidão: 15/09/2025.

093393.2.0028313-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
28313

FICHA
01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: SITUADO NA RUA IPIRANGA Nº 100 C/07, E A FRAÇÃO DE 0,0665 AVOS, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IPIRANGA, NO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO.
TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Nº 17518 FLS. 118 Lº 2/AC-1

R1- EM 20 DE DEZEMBRO DE 1994.

ADQUIRENTE: ROSINA DA SILVA GONÇALVES, BRASILEIRA, SEPARADA JUDICIALMENTE, ID. Nº 04.427.456-1 IFP, CPF Nº 573.222.797-00, RESIDENTE NA RUA OSVALDO ORNELAS Nº 44.

TRANSMITENTE: LIDERSUL CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, COM SEDE NA RUA DR. FELICIANO SODRÉ Nº 182 SALA Nº 413, S.G., CGC Nº 36.489.250/0001-84.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: INSTRUMENTO PARTICULAR, EM 15/12/1994.

VALOR: R\$ 20.000,00.

R2- EM 20 DE DEZEMBRO DE 1994.

CREDORES: BANCO BRADESCO S.A. CGC Nº 60.746.948/0001-12.

DEVEDOR: ROSINA DA SILVA GONÇALVES, BRASILEIRA.

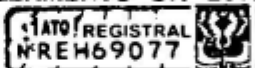
TÍTULO: HIPOTECA.

FORMA: INSTRUMENTO PARTICULAR, EM 15/12/1994.

VALOR: R\$ 20.000,00.

CONDIÇÕES: SERÃO PAGAS 180 PRESTAÇÕES MENSAS DE R\$ 110,83, VENCENDO-SE A 1ª EM 15/01/95.

AV3-PRNT(66481-177-1B)- POR OFÍCIO 16/08/99, CONTRATO Nº 429954/P, O BANCO BRADESCO S.A. TENDO RECEBIDO TUDO O QUE LHE ERA DEVIDO POR, ROSINA DA SILVA GONÇALVES, DEU QUITAÇÃO E AUTORIZOU O PRESENTE CANCELAMENTO DA DÍVIDA HIPOTECÁRIA. SÃO GONÇALO, 26/01/2004. O OFICIAL,



R.4 (66706-183Vº-1B) EM 12 DE MAIO DE 2004.

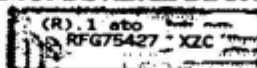
PROPRIETÁRIO: PEDRO JOVENCIO DE SOUZA FILHO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, TÉCNICO DE SONORIZAÇÃO, IDENT. Nº 06790826-9 - IFP, EM 27/06/1989, CPF: 725.262.547-87, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA WASHINGTON LUIZ, Nº 35, GRADIM, SÃO GONÇALO.

TRANSMITENTE: ROSINA DA SILVA GONÇALVES, BRASILEIRA, SEPARADA JUDICIALMENTE, INDUSTRIÁRIA, IDENT. Nº 04427456-1 IFP, EM 23/09/1994, CPF Nº 573.222.797-00, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA IPIRANGA, Nº 100, CASA 07, GRADIM, SÃO GONÇALO.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: INSTRUMENTO PARTICULAR DA CEF, EM 26 DE ABRIL DE 2004.

VALOR: R\$. 50.000,00. O OFICIAL,



R.5 (66706-183Vº-1B) EM 12 DE MAIO DE 2004.

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04.

DEVEDOR: PEDRO JOVENCIO DE SOUZA FILHO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, TÉCNICO DE SONORIZAÇÃO, IDENT. Nº 06790826-9 - IFP, EM 27/06/1989, CPF: 725.262.547-87, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA WASHINGTON LUIZ, Nº 35, GRADIM, SÃO GONÇALO.

TÍTULO: HIPOTECA.

FORMA: INSTRUMENTO PARTICULAR DA CEF, EM 26 DE ABRIL DE 2004.

VALOR: R\$. 35.000,00.

CONDIÇÕES: SERÃO PAGAS 204 PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS NO VALOR DE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQRR2-SNFYP-N5BEE-Q3NHX>

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



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: 28313 / CNM: 093393.2.0028313-72 / Recibo: 128442 / Data da Certidão: 15/09/2025.

093393.2.0028313-72

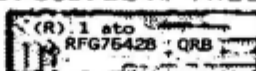
REGISTRO GERAL

28313

01Vº

RS.463,61; SENDO PAGA A 1ª NO PRIMEIRO MÊS SUBSEQUENTE, TENDO JUROS NOMINAL DE 8,1600% E EFETIVA DE 8,4722% AO ANO.

OBSERVAÇÃO: O ITBI FOI PAGA PELA GUIA DE N.º 1472/2004, PELO VALOR DE RS. 1.000,00; EM 26/04/2004. O OFICIAL



AV.06 - BAIXA DE HIPOTECA.- PROT. 78.388, DE 15.04.2009.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 02.04.2009, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA; OBJETO DO R 05 SUPRA, REFERENTE AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 16 DE ABRIL DE 2009.-

EU DIGITEI E EU O OFICIAL SUBSCREVO.-

Edmundo Alves Ribeiro
Escriturante Substituto
Mat. 211.110

Edmundo Alves Ribeiro
Escriturante Substituto
Mat. 211.110

(R).1 ato
RNC86533 BFA

R: 07 - COMPRA E VENDA.- PROT. 78.388, DE 15.04.2009.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 02.04.2009, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, OLAVO CAMARA MARTINS, BRASILEIRO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NASCIDO EM 29.07.1966, MECÂNICO, PORTADOR DA C.I.N.º 126223627, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 07.11.1997, E DO CPF N.º 279.535.483-72, E SUA MULHER SUELY DE JESUS RAMOS FONSECA MARTINS, BRASILEIRA, NASCIDA EM 31.03.1970, PORTADOR DA C.I.N.º 1554223, EXPEDIDA PELO SSP/MA, EM 17.07.1990, E DO CPF N.º 563.100.803-34, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA TRAVESSA DAS FLORES, 189 CASA 01 FUNDOS, PATRONATO, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 67.500,00 PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 19.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 48.500,00 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\$ 32.158,48.- APÓS A QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, OS RECURSOS REMANESCENTES SERÃO PAGOS AOS VENDEDORES, OBSERVADO O DISPOSTO NA CLÁUSULA QUARTA, ADQUIRIRAM DE PEDRO JOVENCIO DE SOUZA FILHO, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 1053/2009, NA AGÊNCIA 4.143, NO BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 14.04.2009, NO VALOR DE R\$ 1.350,00.- SÃO GONÇALO, 16 DE ABRIL DE 2009.-

EU DIGITEI E EU O OFICIAL SUBSCREVO.-

Edmundo Alves Ribeiro
Escriturante Substituto
Mat. 211.110

Edmundo Alves Ribeiro
Escriturante Substituto
Mat. 211.110

(R).1 ato
RNC86534 NON

R: 08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 78.388, DE 15.04.2009.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 07, SUPRA, OLAVO CAMARA MARTINS, E SEU MARIDO SUELY DE JESUS RAMOS FONSECA MARTINS, JÁ QUALIFICADOS, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, A 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\$ 48.500,00 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 240 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVAS DE R\$ 436,81 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,0000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,1163% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 02.05.2009.- ÉPOCA DO RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 65.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 16 DE ABRIL DE 2009. EU DIGITEI E EU O OFICIAL

Edmundo Alves Ribeiro
Escriturante Substituto
Mat. 211.110

Edmundo Alves Ribeiro
Escriturante Substituto
Mat. 211.110

(R).1 ato
RNC86535 MPD



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: 28313 / CNM: 093393.2.0028313-72 / Recibo: 128442 / Data da Certidão: 15/09/2025.

093393.2.0028313-72

REGISTRO GERAL

NÚMERO
28.313

FICHA
02

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV: 09 - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. - PROT. 80.939, DE 03.03.2010.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 26.02.2010, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, AUTORIZOU A **BAIXA E CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, OBJETO DO R 08 SUPRA, REFERENTE AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. SÃO GONÇALO, 04 DE MARÇO DE 2010.-

EU E DIGITEI E EU O OFICIAL E

SUBSCREVO.-

Edmarado Alves Ribeiro
Escriturante Substituto
Mat. 94/8098

Edmarado Alves Ribeiro
Escriturante Substituto
Mat. 94/8098

(R).1.ato
R0031087 GCJ

R: 10 - **COMPRA E VENDA**.- PROT. 80.939, DE 03.03.2010.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 26.02.2010, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **ERIKA ALEXANDRA DE SOUZA MATTOS**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 29.08.1981, RECEPCIONISTA, PORTADORA DA C.I N.º 130326176, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 08.07.2008, E DO CPF N.º 088.904.587-98, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA MAURÍCIO LAGE, LOTE 13, QD. 41, ITAIPU, NITERÓI/RJ, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 80.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 2.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 4.529,83, PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, E R\$ 73.470,17 PELA 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\$ 46.814,18.- APÓS A QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, OS RECURSOS REMANESCENTES SERÃO PAGOS AOS VENDEDORES, OBSERVADO O DISPOSTO NA CLÁUSULA QUARTA, ADQUIRIU DE OLAVO CAMARA MARTINS, E SUA MULHER SUELY DE JESUS RAMOS FONSECA MARTINS, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 445/2010, NA AGÊNCIA 1507, NO BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 02.03.2010, NO VALOR DE R\$ 1.560,00.- SÃO GONÇALO, 04 DE MARÇO DE 2010.-

EU E DIGITEI E EU O OFICIAL E

SUBSCREVO.-

Edmarado Alves Ribeiro
Escriturante Substituto
Mat. 94/8098

Edmarado Alves Ribeiro
Escriturante Substituto
Mat. 94/8098

(R).1.ato
R0031088 MBF

R: 11 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 80.939, DE 03.03.2010.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 10, SUPRA, **ERIKA ALEXANDRA DE SOUZA MATTOS**, JÁ QUALIFICADA, DEU EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, A 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\$ 73.470,71, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 240 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 814,39 (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: 26.03.2010.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 78.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 04 DE MARÇO DE 2010.

EU E DIGITEI E EU O OFICIAL E

SUBSCREVO.-

Edmarado Alves Ribeiro
Escriturante Substituto
Mat. 94/8098

Edmarado Alves Ribeiro
Escriturante Substituto
Mat. 94/8098

(R).1.ato
R0031089 GZZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQRR2-SNFYP-N5BEE-Q3NHX>

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

