



RIO DE JANEIRO



2º OFÍCIO DE
JUSTIÇA
CARTÓRIO
TYRONE GOMES

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TYRONE GOMES TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EDUARDO COSTA DA SILVA SUBSTITUTO

📍 Rua Feliciano Sodré, 138 - Centro - São Gonçalo - RJ - 24440-010
☎ 21 3706-1744 | 21 97173-1744 | 21 97188-1744
🌐 www.2oficiosg.com.br



CERTIDÃO Nº 106.119

Livro: 2 / Matrícula: 39594 / Recibo: 106119 / Data da Certidão: 01/11/2022

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 39594**, 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, 01 de novembro de 2022.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINCENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcuv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEGR 93229 VYQ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ALEXANDRE DE MEDEIROS SERRA
AUXILIAR DE CARTÓRIO

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

Pranisco Carlos Pereira do Amor
Escrevente
Mat. 94/14000

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 39594 / Recibo: 106119 / Data da Certidão: 01/11/2022

REGISTRO GERAL

NÚMERO

39.594

FICHA

01

2º OFÍCIO DE REGISTRO



IMÓVEL: RUA FRANCISCO GUEDES, N.º 20, AP. 401, BAIRRO VILA LAGE, CONJUNTO RESIDENCIAL JORNALISTA TORÍBIO DA ROSA TINOCO, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 90133-000, COM A RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 0,025 DO TERRENO QUE NO SEU TODO MEDE: 35,00M DE FRENTE PARA A RUA FRANCISCO GUEDES, 51,50M À DIREITA, CONFRONTANDO-SE COM A DIVISA LATERAL ESQUERDA DO TERRENO DO PRÉDIO N.º 30, DA RUA FRANCISCO GUEDES, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES, 73,00M À ESQUERDA, CONFRONTANDO-SE COM AS DIVISAS DE FUNDOS DOS TERRENOS DOS PRÉDIOS N.º S 13 E 25, DA AVENIDA GOUVEIA, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES E 41,50M DE FUNDOS, LIMITANDO-SE COM O TERRENO DO PRÉDIO DO CLUBE VILA LAGE OU SUCESSORES. - **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB/RJ, COM SEDE NA RUA DA AJUDA, N.º 05, 17.º E 19.º ANDARES, CENTRO, RIO DE JANEIRO/RJ, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 33.525.221/0001-32. - **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS: 2377 A 2398, FLS. 280 A 300, LIVRO 2/G E FLS. 01, LIVRO 2/H, MATRÍCULA 36.010 LIVRO 02, DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 07 DE NOVEMBRO DE 2014.

EU, Edimardo Alves Ribeiro Substituto do Tabelião Mat. 94/098, DIGITEI E EU O OFICIAL Edimardo Alves Ribeiro Substituto do Tabelião Mat. 94/098, SUBSCREVO.

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 103.399, DE 21.10.2014, - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 963, FLS. 165/166, ATO 65, DE 15.10.2014, **JOSE THOMAS DE ABREU**, E SUA MULHER **LUCIA LEA PEREIRA ROCHA DE ABREU**, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, RESIDENTES NA RUA FRANCISCO GUEDES, N.º 20, AP. 401, VILA LAGE, NESTA CIDADE, ELE FUNCIONÁRIO PÚBLICO, PORTADOR DA C.I N.º 407.045, EXPEDIDA PELO MAER, EM 12.03.1992, E DO CPF N.º 391.536.657-91, ELA PORTADORA DA C.I N.º 05.814.855-2, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 27.08.2012, E DO CPF N.º 718.337.307-04, POR **COMPRA** PELO PREÇO DE R\$ 0,01, ADQUIRIRAM DA COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB/RJ, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - CONSTA A EMISSÃO DA DOI. - VALOR CONFORME AVALIAÇÃO PELO PODER PÚBLICO: R\$ 90.000,00. - **SELO EAPD-62949-JUS**. - SÃO GONÇALO, 07 DE NOVEMBRO DE 2014.

EU, Edimardo Alves Ribeiro Substituto do Tabelião Mat. 94/098, DIGITEI E EU O OFICIAL Edimardo Alves Ribeiro Substituto do Tabelião Mat. 94/098, SUBSCREVO.

R: 02 - **COMPRA E VENDA**. - PROT. 103.789, DE 11.12.2014, - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 10.12.2014, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **JANAINA DA SILVA BARREIRA**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 22.12.1970, PENSIONISTA, PORTADORA DA C.I N.º 091016790, EXPEDIDA PELA POLÍCIA CIVIL/RJ, EM 01.02.1989, E DO CPF N.º 012.168.187-46, RESIDENTE E DOMICILIADA NA TRAVESSA JOÃO FRANCO, LOTE 09+, QUADRA B, BARRO VERMELHO, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 105.000,00 PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 11.856,92 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 93.143,08 PELA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE **JOSE THOMAS DE ABREU**, E SUA MULHER **LUCIA LEA PEREIRA ROCHA DE ABREU**, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O **ITBI** FOI PAGO PELO DARM N.º 6.548/2014, NA AGÊNCIA 0545, BANCO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, EM 10.12.2014, NO VALOR DE R\$ 2.146,36. - **SELO EAQS-79985-YWE**. - SÃO GONÇALO, 15 DE DEZEMBRO DE 2014.

"Conto inua no verso"



2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
CARTÓRIO
TYRONE GOMES

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TYRONE GOMES TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EDUARDO COSTA DA SILVA SUBSTITUTO

📍 Rua Feliciano Sodré, 138 - Centro - São Gonçalo - RJ - 24440-440

☎ 21 3706-1744 | 21 97173-1744 | 21 97188-1744

🌐 www.2oficiosg.com.br

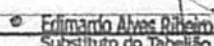
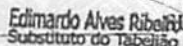
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 39594 / Recibo: 106119 / Data da Certidão: 01/11/2022

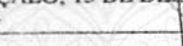


REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
39.594	01V.º

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-
Edimardo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/098

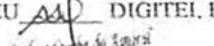
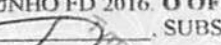
R: 03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PROT. 103.789, DE 11.12.2014.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02 SUPRA, JANAINA DA SILVA BARREIRA, JÁ QUALIFICADA, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, 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\$ 93.143,08, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 762,31 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 6,000%, E EFETIVA DE 6,1677% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 10.01.2015.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 106.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SELO EAQS-79986-ZQI- SÃO GONÇALO, 15 DE DEZEMBRO DE 2014.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-

Edimardo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/098

Edimardo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/098

AV04-PRNT(106974-211-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 28/01/2016, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE JANAINA DA SILVA BARREIRA, CPF Nº 012.168.187-46, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 844440802893, FIRMADO EM 10/12/2014, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS N.ºS 11, 12 E 13, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 10/11/2015.- **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO:-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 30/05/2016, APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O DEVEDOR FIDUCIANTE, JANAINA DA SILVA BARREIRA, AVERBA-SE: QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADO.- INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 28/01/2016 CORRESPONDE A R\$ 2.570,12, O NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, EM VIRTUDE DA AUSÊNCIA DE PAGAMENTO, SUJEITO À ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AOS JUROS DE MORA ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO E AS DESPESAS DE COBRANÇA, SOMANDO-SE TAMBÉM OS ENCARGOS QUE VENCEREM NO PRAZO DESTA NOTIFICAÇÃO NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, GARANTE O DIREITO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NOS TERMOS DO § 7º O ART.º 26 DA LEI 9.514/97. SÃO GONÇALO, 07 DE JUNHO DE 2016. O OFICIAL.

EU  DIGITEI, E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.- SELO Nº EBOW47388 FJF

Janaina Costa da Silva
CPF: 012.168.187-46
Mat. 94/098

Tyrone Gomes
Tabelião Tabelião
Mat. 94/098

CONTINUA NA FICHA 02

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 39594 / Recibo: 106119 / Data da Certidão: 01/11/2022



REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
39.594	02

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - NEGATIVO** - Prot. 126.821, de 09.03.2022.- Por requerimento da credora firmado em 17.02.2022, acompanhado de certidões de notificações comprobatórias do Cartório do 1º Ofício desta comarca, expedidas em 17.05.2022, Protocolo 277819, referente ao registro nº 226768, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVAS** as notificações do devedor(es) fiduciante(s) **JANAINA DA SILVA BARREIRA**, do contrato de financiamento com alienação fiduciária registrado sob o **R:03**, desta matrícula, restando ser ainda o(s) mesmo(s) notificado(s) *via edital*.- São Gonçalo, 27 de julho de 2022.- **SELO: EEFB34517-BKS.**

Eu, Araceli de Medeiros Silva, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Aux de Cartório
Mat. 94/20474

Flavio Costa de Almeida
Escritório Substituto
Matrícula 94/14000

Av:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.- Prot. 128.805, de 18.10.2022.- Por requerimento firmado em 03.10.2022, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4502/2022, e **editais negativos** 52563, de 24.06.22, 52564, de 27.06.22 e 52565, de 28.06.22, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(a/es) fiduciante(s) **JANAINA DA SILVA BARREIRA**, já qualificado(a/s) (BIB nº 01748.22.10.27.44.599) 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 os mesmos tenham purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 28 de outubro de 2022.- **SELO: EEGR93130-MTA.**

Eu, Araceli de Medeiros Silva, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Aux de Cartório
Mat. 94/20474

Eduardo Castro Silva
Substituto
Matrícula 94/7328