



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: 40720 / CNM: 093393.2.0040720-02 / Recibo: 118546 / Data da Certidão: 05/08/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 40720**, 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, 05 de agosto de 2024.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Is: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EETQ 98759 REW

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/F6FU5-3D66K-5436B-7MC4A>



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço de 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: 40720 / CNM: 093393.2.0040720-02 / Recibo: 118546 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

40.720

FICHA

01

093393.2.0040720-02

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL RUA JOAQUIM VIEIRA DE SOUZA, N.º 238 CASA 01, BAIRRO BOA VISTA, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 163053000, COM ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE 5375M2, E CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 61,50/246,00 AVOS, MEDINDO DO SEU USO EXCLUSIVO: 12,00M DE FRENTE PARA A RUA JOAQUIM DE SOUZA, QUE PERMITE ACESSO DA ENTRADA PRINCIPAL E SECUNDÁRIA, 8,50M DE FUNDOS, QUE CONFRONTA POR MEIO DE PAREDE GEMINADA COM A UNIDADE DE LOCAÇÃO N.º 238 CASA 02, DO LADO DIREITO 3,75M, QUE CONFRONTA COM A ÁREA DE ACESSO PRINCIPAL QUE É CONFRONTADA COM O LOTE DE TERRENO N.º 335, E DO LADO ESQUERDO 3,75M, QUE CONFRONTA COM A ÁREA DE ACESSO PRINCIPAL QUE É CONFRONTADA COM O LOTE DE TERRENO N.º 333, - **EDIFICADO NO LOTE 334, QUE NO SEU TODO MEDE:** 12,00M DE LARGURA NA FRENTE PARA A RUA JOAQUIM VIEIRA DE SOUZA, 12,00M DE FUNDOS, ONDE CONFRONTA COM O CANL DO DNOS, POR 20,90M DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE 335, E 20,90M DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE 333, COM A ÁREA DE 246,00M2. - **PROPRIETÁRIA:** LUCIA BATISTA DE ARAÚJO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 01.01.1963, COMERCIANTE, PORTADORA DA C.I N.º 063710925, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 04.12.2006, E DO CPF N.º 708.745.147-20, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA RIO NEGRO, N.º 289 CASA, BOA VISTA, NESTA CIDADE. - **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 12.926 12.944, E 13.954, FLS. 01, 07 E 292, LIVRO 3/N, E MATRÍCULA: 32-319 LIVRO 02, DESTA REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 29 DE JUNHO DE 2016. -

EU Guilherme do Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL Guilherme do Alves Ribeiro, SUBSCREVO. -
Substituto do Tabelião Mat. 04/0594 Substituto do Tabelião Mat. 04/0594

R: 01 - **COMPRA E VENDA**. - PROT. 107.571, DE 24.06.2016. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 23.06.2016, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **RAQUEL GOMES DE MORAES**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 01.05.1982, CABELEIREIRO, PORTADORA DA C.I N.º 128798428, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 17.07.1998, E DO CPF N.º 054.898.217-10, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA APUCARANA, N.º 4.521 CASA 05, BOA VISTA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 189.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 26.537,96 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 11.462,04 PAGO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, E R\$ 151.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE LUCIA BATISTA DE ARAÚJO, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 1.883/2016, NA AGÊNCIA 8166, NO BANCO DO BRASIL S/A, EM 24.06.2016, NO VALOR DE R\$ 3.830,75. - SELO EBPV-13507-JKB. - SÃO GONÇALO, 29 DE JUNHO DE 2016. -**

EU Guilherme do Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL Guilherme do Alves Ribeiro, SUBSCREVO. -
Substituto do Tabelião Mat. 04/0594 Substituto do Tabelião Mat. 04/0594

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 105.571, DE 24.06.2016. - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, **RAQUEL GOMES DE MORAES**, JÁ QUALIFICADA, DEU 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\$ 151.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.139,01 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 7,6600%, E EFETIVA DE 7,9347% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 25.07.2016. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 189.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - **SELO EBPV-13508-LIH. - SÃO GONÇALO, 29 DE JUNHO DE 2016. -**

EU Guilherme do Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL Guilherme do Alves Ribeiro, SUBSCREVO. -
Substituto do Tabelião Mat. 04/0594 Substituto do Tabelião Mat. 04/0594

CONTINUA NO VÍDEO



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: 40720 / CNM: 093393.2.0040720-02 / Recibo: 118546 / Data da Certidão: 05/08/2024.

093393.2.0040720-02

REGISTRO GERAL

NÚMERO

40.720

FICHA

01V

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.076, de 24.11.23.- Por requerimento da credora de 21.11.23, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284590, referente ao registro nº 233403, de 26.01.24, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 381112, publicado em 14.03.24; 381113, publicado em 15.03.24 e 381114, publicado em 18.03.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **RAQUEL GOMES DE MORAES**, já qualificado(a), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, 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, 15 de abril de 2024.- SELO: EERU46242-EAL.

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Tyrone Gomes

Aux de Cartório
Mat 94/20474

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 134.279, de 17.07.2024.- Por requerimento firmado em 28.06.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3236/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **RAQUEL GOMES DE MORAES**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.24.07.18.55.283), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem 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(a/s) mesmo(s) tem 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, 31 de julho de 2024.- **SELO: EETQ98550-HPD.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Aux de Cartório
Mat 3072174

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6FU5-3D66K-5436B-7MC4A>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado