



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: 36322 / CNM: 093393.2.0036322-04 / Recibo: 122508 / Data da Certidão: 14/01/2025.

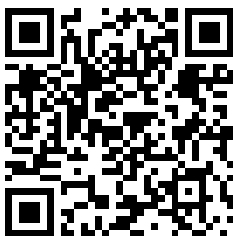
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 36322**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 14 de janeiro 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: 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWG 78803 AEY

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/9ZGGRU-33YDS-TAZ2N-YLZTB>



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: 36322 / CNM: 093393.2.0036322-04 / Recibo: 122508 / Data da Certidão: 14/01/2025.

093393.2.0036322-04

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

36.322

FICHA

01

IMÓVEL: RUA FRANCISCO GUEDES, N.º 37, AP. 206, NÚCLEO HABITACIONAL JORNALISTA DA ROSA TINOCO, BAIRRO NEVES, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 90282000, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,025 AVOS DO TERRENO CONSTANTE DO LOTE 22 DA QUADRA 04, QUE MEDE: 40,00M DE FRENTE PARA A RUA FRANCISCO GUEDES, 40,00M NOS FUNDOS COM TERRENO DA VIDROBRÁS OU SUCESSORES, TENDO DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS POR AMBOS OS LADOS 50,00M, CONFRONTANDO DO LADO DIREITO COM A DIVISA LATERAL ESQUERDA DO IMÓVEL N.º 25 E DO LADO ESQUERDO COM A DIVISA LATERAL DIREITA DO IMÓVEL N.º 49.- **PROPRIETÁRIO:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB/RJ, COM SEDE NA RUA DA AJUDA, N.º 05, 17º E 19º ANDARES, CENTRO/RJ, INSCRITA NO CGC/MF SOB O N.º 33.525.221/0001-32.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS: N.º S 2377 A 2398, FLS. 280 A 380, L.º 2/G, FLS. 01 E L.º 2/H, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 31 DE JULHO DE 2009.-

EU Eduardo Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL Eduardo Alves Ribeiro, SUBSCREVO.-

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 79.040, DE 07.07.2009.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ, LIVRO 3.264, FLS. 79, DE 21.05.2009, **BENEDITA DE SOUZA VIEIRA**, BRASILEIRA, VIÚVA, APOSENTADA, PORTADORA DA C.I N.º 12.626.505-7, EXPEDIDA PELO DIC/RJ, EM 16.02.2004, E INSCRITA NO CPF N.º 430.721.197-91, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA FRANCISCO GUEDES, N.º 37, AP. 206, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE CZ\$ 198.635,56 (VALOR DA ÉPOCA), ADQUIRIU DA COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB/RJ, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- CONSTA A EMISSÃO DA DOI.- SÃO GONÇALO, 31 DE JULHO DE 2009.-

EU Eduardo Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL Eduardo Alves Ribeiro, SUBSCREVO.-

R: 02 - **COMPRA E VENDA**.- PROT. 90.017, DE 15.03.2010.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 11.03.2010, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **RAIMUNDA DOS SANTOS FERREIRA**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 02.09.1946, APOSENTADA, PORTADORA DA C.I N.º 09846262-5, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 11.11.1991, E DO CPF N.º 071.006.497-73, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA FRANCISCO GUEDES, N.º 37, AP. 206, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 34.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 1.000,00, PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 6.000,00 RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO SERVIÇO-FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 27.000,00, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE BENEDITA DE SOUZA VIEIRA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 929/2010, NA CASA LOTÉICA LOT. 19.03248-0, TERM. 016258, EM 12.03.2010, NO VALOR DE R\$ 760,00.- SÃO GONÇALO, 16 DE MARÇO DE 2010.-

EU Eduardo Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL Eduardo Alves Ribeiro, SUBSCREVO.-

Eduardo Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/8098

"Continua no verso"

Eduardo Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/8098

(R). 1 ato
R0031190 UVP



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: 36322 / CNM: 093393.2.0036322-04 / Recibo: 122508 / Data da Certidão: 14/01/2025.

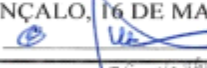
093393.2.0036322-04

REGISTRO GERAL

36.322

01V.º

R: 03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 90.017, DE 15.03.2010.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02, SUPRA, RAIMUNDA DOS SANTOS FERREIRA, 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\$ 27.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 199 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 342,11 (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 EM 11.04.2010.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 38.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 16 DE MARÇO DE 2010.

EU  DIGITEI E EU OFICIAL  SUBSCREVO.-

Edmarcio Alves Ribeiro
Escritor de Substituto
Mat. 94/8098

Edmarcio Alves Ribeiro
Escritor de Substituto
Mat. 94/8098

(R)-1 ato
R0031191 SSQ

Av:04 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 131.790 de 26.10.2023.- Por instrumento particular firmado em 28.09.2023, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.3043423-6, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:03 desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 03 de novembro de 2023.- SELO: EEPH45952-SCV.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

CTPS - 82497155 - MTP
Aux. Carilene

Edmarcio Alves Ribeiro
Escritor de Substituto
Matrícula 94/733

R:05 - COMPRA E VENDA - Prot. 131.790 de 26.10.2023.- Por instrumento particular firmado em 28.09.2023, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.3043423-6, que fica arquivado, PRISCILA LISTA GUIMARAES DE SOUZA, brasileiro(a), nascido(a) em 03.11.1997, vendedora, portador(a) da CI nº 317629822, expedida por SECC/RJ em 20.01.2020 e do CPF nº 161.903.957-59, solteira, sem união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Principal, nº 28, casa 02, Marambaia, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 97.823,89, financiamento CAIXA, R\$ 31.781,11, Recursos próprios, R\$ 10.395,00, Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União, adquiriu de RAIMUNDA DOS SANTOS FERREIRA, já qualificada, (BIB negativo nºs 01748.23.10.31.40.096), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5168/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 140.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 03 de novembro de 2023.- SELO: EEPH45953-TDA.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

CTPS - 82497155 - MTP
Aux. Carilene

Edmarcio Alves Ribeiro
Escritor de Substituto
Matrícula 94/733

CONTINUA NA FICHA 02



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: 36322 / CNM: 093393.2.0036322-04 / Recibo: 122508 / Data da Certidão: 14/01/2025.

093393.2.0036322-04

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

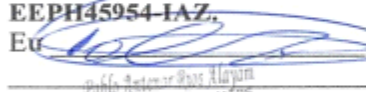
NÚMERO

36.322

FICHA

02

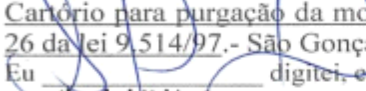
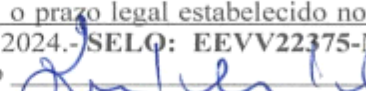
R:06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 131.790 de 26.10.2023.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **PRISCILA LISTA GUIMARAES DE SOUZA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 97.823,89, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 539,99 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 4,7500% a.a., correspondente a taxa efetiva de 4,8548% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/11/2023.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 04.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação. Que em virtude da garantia fiduciária, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 140.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 03 de novembro de 2023.- **SELO: EEPH45954-IAZ.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Alexandre de Medeiros Serna
Tabelião
CTPS - 82461/155 - MTPB
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 134.975, de 13.09.24.- Por requerimento da credora de 10.09.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 237489 e protocolo nº 288736, de 30.09.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 521898, publicado em 18.10.24, 521899, publicado em 21.10.24 521900, publicado em 22.10.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **PRISCILA LISTA GUIMARAES DE SOUZA**, já qualificado(a/s), no contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:06**, 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 § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 05 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVV22375-MAJ.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Alexandre de Medeiros Serna
Escrevente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NO VERSO



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: 36322 / CNM: 093393.2.0036322-04 / Recibo: 122508 / Data da Certidão: 14/01/2025.

093393.2.0036322-04

REGISTRO GERAL

NÚMERO

36.322

FICHA

02Vº

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 136.185, de 30.12.24.- Por requerimento firmado em 23.12.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7895/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante: **PRISCILA LISTA GUIMARAES DE SOUZA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.01.09.04.366), 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:06**, 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, 09 de janeiro de 2025.-
SELO: EEWG/78642-IQV.

Eu Alexandre de Medeiros Serpa
Escrevente
Matrícula 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZGGRU-33YDS-TAZ2N-YLZTB>

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

onr