



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: 2 / Matrícula: 34033 / Recibo: 114752 / Data da Certidão: 08/02/2024.

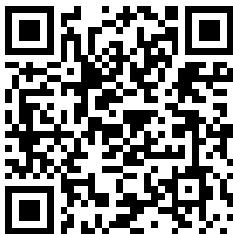
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 34033, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais 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, 08 de fevereiro 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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Is: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERF 39327 RLM

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/7QT6K-RM9Q4-QHQAU-78JN8>



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: 2 / Matrícula: 34033 / Recibo: 114752 / Data da Certidão: 08/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34.033

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: TRAVESSA LAURO SOARES, N.º 85 CASA 03-AP. 201, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, CORRESPONDENDO À FRAÇÃO IDEAL DE 38,47/887,50 AVOS, MEDINDO DE SEU USO EXCLUSIVO: 0,80MS DE FRENTE PARA A TRAVESSA LAURO SOARES; 0,80MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O IMÓVEL N.º 85 C/03; 2,75MS PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O IMÓVEL N.º 83 C/03; 2,75MS PELO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O IMÓVEL N.º 85 C/02.- **PROPRIETÁRIOS:** NEWTON DAUMAS DOS SANTOS FILHO, BRASILEIRO, VIÚVO, MOTORISTA, PORTADOR DA C.I N.º 717.246, EXPEDIDA PELO IPF EM 04.05.1970 E INSCRITO NO CPF/MF N.º 355.414.407-00, RESIDENTE E DOMICILIADO NA TRAVESSA LAURO SOARES, N.º 85, CASA 03-AP. 201, NESTA CIDADE.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS: 20.139, LIVRO 02 E 34.029, LIVRO 02, DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 10 DE OUTUBRO DE 2005.- EU Eduardo Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL [Assinatura], SUBSCREVO.-

Eduardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
RG. 11292401-4

R:01 - COMPRA E VENDA - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 856, FLS. 114/115, ATO 64, DE 07.10.2005, MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA COSTA, BRASILEIRA, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, DEPOIS DA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, COM JURANDIR DOS SANTOS COSTA, ELA DO LAR, PORTADORA DA C.I N.º 539.659-1, EXPEDIDA PELO MM, EM 07.04.1999 E INSCRITA NO CPF N.º 993.893.207-04 RESIDENTE E DOMICILIADA NA TRAVESSA LAURO SOARES, N.º 85, CASA 03-AP. 201, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 20.000,00, ADQUIRIU DE NEWTON DALMAS DOS SANTOS FILHO, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- CONSTA A EMISSÃO DA DOL.- SÃO GONÇALO, 10 DE OUTUBRO DE 2005.- EU Eduardo Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL [Assinatura], SUBSCREVO.-

Eduardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
RG. 11292401-4

(R).1 ato
RHN64103 KRH

R: 02 - COMPRA E VENDA.- PROT. 100.790, DE 22.11.2013.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 31.10.2013, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, GILMAR ROCHA CARDOSO, BRASILEIRO, NASCIDO EM 22.01.1963, PROPRIETÁRIO DE MICROEMPRESA, PORTADOR DA C.I N.º 00499590865, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 23.11.2010, E DO CPF N.º 791.091.367-20, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SUA MULHER LADJANE DA SILVA CARDOSO, BRASILEIRA, NASCIDA EM 02.08.1969, DO LAR, PORTADORA DA C.I N.º 09042117-3, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 17.06.1997, E INSCRITA NO CPF SOB O N.º 026.553.077-63, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA ABILIO JOSÉ DE MATOS, N.º 345, PORTO DA PEDRA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 250.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 25.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS E R\$ 225.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIAM DE MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA COSTA, JÁ QUALIFICADA, E SEU MARIDO JURANDIR DOS SANTOS COSTA, BRASILEIRO, NASCIDO EM 14.11.1960, SERVIDOR PÚBLICO FEDERAL, PORTADOR DA C.I N.º 352632, EXPEDIDA PELO MM/RJ, EM 14.02.2013, E DO CPF N.º 669.431.757-34, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 6.879/2013, NA AGÊNCIA 0543, BANCO BRADESCO, EM 22.11.2013, NO VALOR DE R\$ 5.000,00.- SÃO GONÇALO, 26 DE DEZEMBRO DE 2013.- EU Eduardo Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL [Assinatura], SUBSCREVO.-

Eduardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8092

Eduardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8092

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QT6K-RM9Q4-QHQAU-78JN8>

onr

Documento assinado 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: 2 / Matrícula: 34033 / Recibo: 114752 / Data da Certidão: 08/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34.033

FICHA

01v.º

R: 03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 100.790, DE 22.11.2013.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02 SUPRA, **GILMAR ROCHA CARDOSO**, E SUA MULHER **LADJANE DA SILVA CARDOSO**, JÁ QUALIFICADOS, DERMAM 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 ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSIONADA DE R\$ 225.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 356 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 2.374,91 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,5101% AA, E EFETIVA ANUAL DE 8,8500% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 31.11.2013.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA QUINTA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 275.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 26 DE DEZEMBRO DE 2013.

EU _____, DIGITEI E EU OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

Edimando Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/8092

Edimando Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/8092

(R).1 ato
RUP32055 GNU

AV: 04 - **CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO** - PROT. 100.790, DE 22.11.2013.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 31.10.2013, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANEXO I, DESIGNADO COMO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, N.º 1.4444.0441854-9, SÉRIE 1013, EMITIDA NOS TERMOS DA LEI N.º 10.931, DE 02.08.2004, AVERBA-SE QUE **GILMAR ROCHA CARDOSO**, E SUA MULHER **LADJANE DA SILVA CARDOSO**, JÁ QUALIFICADOS, DESIGNADOS COMO DEVEDORES PRINCIPAIS, SE COMPROMETERAM A PAGAR A EMITENTE E FAVORECIDA **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, ANTES QUALIFICADOS, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSIONADA DE R\$ 225.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 356 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 2.374,91 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,5101% AA, E EFETIVA ANUAL DE 8,8500% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 31.11.2013.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA QUINTA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 275.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 26 DE NOVEMBRO DE 2013.-

EU _____, DIGITEI, E EU, O OFICIAL _____, SUBSCREVO

Edimando Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/8092

Edimando Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/8092

(R).1 ato
RUP32056 SHG

CERTIDÃO/EX-OFÍCIO: CERTIFICO E DOU FÉ, QUE A CORRETA DATA DOS REGISTROS R 02 E R 03, SUPRA É: **26 DE NOVEMBRO DE 2013**, E NÃO COMO POR EQUÍVOCO CONSTOU DAQUELES ATOS.-

EU _____, DIGITEI, E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.- SÃO GONÇALO, 26 DE NOVEMBRO DE 2013.

Edimando Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/8092

Edimando Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/8092

AV65-PROT(109840-240Vº-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL, JÁ QUALIFICADA, REQUEREU EM "Continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QT6K-RM9Q4-QHQUAU-78JN8>

onr

Documento assinado 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: 2 / Matrícula: 34033 / Recibo: 114752 / Data da Certidão: 08/02/2024.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

34.033

FICHA

02

DATA DE 11/04/2017, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES **GILMAR ROCHA CARDOSO**, CPF Nº 791.091.367-20 E S/M **LADJANE DA SILVA CARDOSO**, CPF Nº 026.553.077-63, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 144440441854, FIRMADO EM 31/10/2013, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 38 À 41, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 31/12/2016 À 31/03/2017.- **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO GONÇALO, EM 05/07/2017, APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR OS DEVEDORES FIDUCIANTES, **AVERBA-SE:** QUE SE DEU CUMPRIMENTO A PRESENTE NOTIFICAÇÃO, NA PESSOA DE **GILMAR ROCHA CARDOSO**, PORÉM A SENHORA **LADJANE DA SILVA CARDOSO**, NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADA. INFORMANDO O NOTIFICADO, QUE O VALOR DESTES ENCARGOS, POSICIONADO EM 05/04/2017 CORRESPONDE A R\$ 10.195,09, 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.- **SELO Nº ECEC11731-OES.-** SÃO GONÇALO, 12 DE JULHO DE 2017. **O OFICIAL.**
EU *[assinatura]* DIGITEI, E EU O OFICIAL *[assinatura]* SUBSCREVO.-

Andressa Cunha do Amaral
CIPS - CARLIM - NTPS
Ass. Centro

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2185

Av:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) – Prot. 126.889, de 11.03.22.- Por requerimento da credora de 17.02.22, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 277972, referente ao registro nº 226920, em 11.04.23, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s) **GILMAR ROCHA CARDOSO** e sua mulher **LADJANE DA SILVA CARDOSO**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:03**, 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, 31 de maio de 2023.- **SELO: EELQ36746-QUE.**

Eu *[assinatura]* digitei, e eu, Autorizado subscrevo *[assinatura]*

Alex de Castro
Mat. 94/30474

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2185

CONTINUA NO VERSO



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: 2 / Matrícula: 34033 / Recibo: 114752 / Data da Certidão: 08/02/2024.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

34.033

FICHA

02Vº

AV:07 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 132.704 de 23.01.2024.- Por instrumento particular de 29.12.2023, que fica arquivada, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário, objeto da AV:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 05 de fevereiro de 2024.- **SELO: EEQR43743-ZUS.**

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

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 132.704 de 23.01.2024.- Pelo mesmo instrumento particular supra, firmado pela credora fiduciária caixa econômica federal, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6513/253, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **GILMAR ROCHA CARDOSO** e seu cônjuge **LADJANE DA SILVA CARDOSO**, já qualificado(a/s) (BIB negativos nºs 01748.24.02.05.06.499 e 01748.24.02.05.57.509) 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 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **Caixa Econômica Federal**.- São Gonçalo, 05 de fevereiro de 2024.- **SELO: EEQR43744- HUX.**

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

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:09 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Certifico e dou fé, que fica retificada a averbação AV:08, acima, para fazer constar em destaque a consolidante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJRJ. Ratificadas demais partes.- São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2024.-

Eu Alexandre de Medeiros Serra
Aux de Cartório
Mat 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/7QT6K-RM9Q4-QHQUAU-78JN8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado