



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: 38750 / CNM: 093393.2.0038750-92 / Recibo: 121948 / Data da Certidão: 17/12/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 38750**, 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, 17 de dezembro 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 | Pnrcmv: 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

EEVV 22006 IUX

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/7C5J5-Y6KZT-VBDTV-QHME7>

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





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: 38750 / CNM: 093393.2.0038750-92 / Recibo: 121948 / Data da Certidão: 17/12/2024.

REGISTRO GERAL

093393.2.0038750-92

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

38.750

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, N.º 151 CASA 198-AP. 201, BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 118539001, COM A ÁREA EQUIVALENTE DE 116,10M2, E CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 23,78/56235,28 AVOS, COM A ÁREA DE ACESSO EXCLUSIVO QUE MEDE: 1,85M DE FRENTE PARA A AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, 1,60M DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM O TERRENO DA CASA 198, 7,45M DO LADO DIREITO, EM 03 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 2,60M, O 2.º DE 0,20CM, E O 3.º DE 4,65M, CONFRONTANDO NESSSES ALINHAMENTOS COM O TERRENO DA CASA 198, E 7,25M PELO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A CASA 199.- **PROPRIETÁRIA: GEORGINA SERRA DOS SANTOS**, BRASILEIRA, VIÚVA, NASCIDA EM 11.06.1927, DO LAR, PORTADORA DA C.I N.º 802921544, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 22.01.2010, E DO CPF N.º 284.207.487-49, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA ALBERTO TORRES, N.º 2.288 AP. 203, PORTO VELHO, NESTA CIDADE.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS 11.213, E 32.478, LIVRO 02, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 01 DE JULHO DE 2013.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-

Edmundo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

Edmundo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

R: 01 - COMPRA E VENDA.- PROT. 99.534, DE 25.06.2013, POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 31.05.2013, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **PAULO ROBERTO DE SOUZA FRANÇA**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 21.12.1969, MOTORISTA, PORTADOR DA C.I N.º 0087108676, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 21.03.2000, E DO CPF N.º 012.531.677-10, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, N.º 151 CASA 208, VILA LAGE, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 99.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 4.600,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 94.400,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE GEORGINA SERRA DOS SANTOS, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 3.499/2013, NA AGÊNCIA 4161, BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 21.06.2013, NO VALOR DE R\$ 1.980,00.-** SÃO GONÇALO, 01 DE JULHO DE 2013.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-

Edmundo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

Edmundo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 99.535, DE 25.06.2013.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, **PAULO ROBERTO DE SOUZA FRANÇA**, JÁ QUALIFICADO, 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 ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSIONADA DE R\$ 94.400,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 240 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 865,08 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,6407% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 30.06.2013.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 99.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 01 DE JULHO DE 2013.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-

Edmundo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

Edmundo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

(R)-1 ato
RUI12316 JNT

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C5J5-Y6KZT-VBDTV-QHME7>

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



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: 38750 / CNM: 093393.2.0038750-92 / Recibo: 121948 / Data da Certidão: 17/12/2024.

093393.2.0038750-92

REGISTRO GERAL

NÚMERO

38.750

FICHA

01Vº

AV03-PRNT(109572-238-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 08/03/2017, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE PAULO ROBERTO DE SOUZA FRANÇA, CPF Nº 012.531.677-10, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 844440368037, FIRMADO EM 31/05/2013, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 43, 44 E 45, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 31/12/2016 A 28/02/2017.- **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 02/06/2017, APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O DEVEDOR FIDUCIANTE PAULO ROBERTO DE SOUZA FRANÇA, AVERBA-SE: QUE SE DEU CUMPRIMENTO A PRESENTE NOTIFICAÇÃO, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS OS ENCARGOS, INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 08/03/2017 CORRESPONDE A R\$ 2.829,08, 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 ECONOMICA FEDERAL, NOS TERMOS DO § 7º O ART.º 26 DA LEI 9.514/97.- **SELO Nº ECCH95997-GVY.-** SÃO GONÇALO, 05 DE JUNHO DE 2017. - **O OFICIAL**, ANDRÉ CARLOS DA AMORIM, DIGITEI E EU O OFICIAL, ANDRÉ CARLOS DA AMORIM, SUBSCREVO.-

AV04- PROT(117.993-020Vº-1D)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 09/07/2019, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) PAULO ROBERTO DE SOUZA FRANÇA, CPF: Nº 012.531.677-10, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 844440368037-0, FIRMADO EM 31/05/2013, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 045 À 069 QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 28/02/2017 À 28/02/2019 - **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE SÃO GONÇALO, EM 24/05/2019 ÀS 07h39m. APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) PAULO ROBERTO DE SOUZA FRANÇA - AVERBA-SE: **O RESULTADO NEGATIVO DO CUMPRIMENTO A PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADO- INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 26/03/2019, CORRESPONDE A R\$. 26.589,55, 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 EDCW72023-MQV.** SÃO GONÇALO, 25 DE JULHO DE 2019. **O OFICIAL**, ANDRÉ CARLOS DA AMORIM, DIGITEI, E EU O OFICIAL, ANDRÉ CARLOS DA AMORIM, SUBSCREVO.-

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C5J5-Y6KZT-VBDTV-QHME7>

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: 38750 / CNM: 093393.2.0038750-92 / Recibo: 121948 / Data da Certidão: 17/12/2024.

093393.2.0038750-92

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

38.750

FICHA

02

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 133.166, de 21.03.2024.- Por requerimento da credora de 18.03.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 235372, protocolo nº 286585, de 18.06.2024, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 451917, publicado em 09.07.2024; 451918, publicado em 10.07.2024 e 451919, publicado em 11.07.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **PAULO ROBERTO DE SOUZA FRANÇA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(a/s) mesmo(a/s) 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, 07 de agosto de 2024.- **SELO: EETY33817-TWB.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Matr. 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 135.816, de 29.11.2024.- Por requerimento firmado em 18.11.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6808/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **PAULO ROBERTO DE SOUZA FRANÇA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.24.12.13.05.390), 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 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, 13 de dezembro de 2024.- **SELO: BEVV21908-UWX.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra
Escrevente
Matrícula 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328