



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: 4892 / CNM: 093393.2.0004892-10 / Recibo: 119861 / Data da Certidão: 10/09/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 4892**, 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, 10 de setembro 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUI 99118 YHB

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/RWNGA-TTEBG-5VMSF-DGMPW>

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-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: 4892 / CNM: 093393.2.0004892-10 / Recibo: 119861 / Data da Certidão: 10/09/2024.

093393.2.0004892-10

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

4.892

FICHA

01

IMÓVEL: RUA DRº IBÉRICO, Nº 697, NO PARQUE IBÉRICO, EM ZONA URBANA, DO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, MEDINDO 10,00MS DE FRENTE; 10,00MS DE FUNDOS; POR 30,00MS DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS; COM A ÁREA DE 300,00MS². - **PROPRIETÁRIO:** ARISTIDES CARNEIRO DA SILVA, MILITAR, VIÚVO, RESIDENTE À RUA LUIZA FIGUEIREDO Nº 187, NESTA CIDADE. - **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO Nº 13.378, FLS 130, LIVRO 3/N.- TRANSPORTADO EM 17 DE SETEMBRO DE 2019.-

EU MD DIGITEI, E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.

Aux. Cartório
Matrícula: 9472230

Romulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

R:01- EM 12 DE FEVEREIRO DE 1979.

PROPRIETÁRIO: EDMUNDO ALVES DE REZENDE LIMA, FUNCIONÁRIO PÚBLICO E S/M OLGARITA SILVA DE REZENDE LIMA, DO LAR, BRASILEIROS, RESIDENTES NO BECO JOÃO IGNÁCIO Nº 19, 2º ANDAR.

TRANSMITENTE: ARISTIDES CARNEIRO DA SILVA, MILITAR, VIÚVO, RESIDENTE À RUA LUIZA FIGUEIREDO Nº 187, NESTA CIDADE.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA DO 2º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO, LIVRO 1873, FLS 73, EM 03 DE JULHO DE 1963.

VALOR: CR\$ 750.000,00.- C.Cr\$ 300,00.- TRANSPORTADO EM 17 DE SETEMBRO DE 2019.-

EU MD DIGITEI, E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.

Aux. Cartório
Matrícula: 9472230

Romulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

R:02- EM 12 DE JANEIRO DE 1979.

CREDORA: A CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA, NOMEADA APENAS CAIXA, COM SEDE NESTA CIDADE NA AV. RIO BRANCO Nº 39, 13º ANDAR, REPRESENTADA POR SEU DIRETOR ORLANDO DIAS DO AMARAL.

DEVEDORES: EDMUNDO ALVES DE REZENDE LIMA, FUNCIONÁRIO PÚBLICO E S/M OLGARITA SILVA DE REZENDE LIMA, DO LAR, BRASILEIROS, RESIDENTES NO BECO JOÃO IGNÁCIO Nº 19, 2º ANDAR.

TÍTULO: HIPOTECA.

FORMA: ESCRITURA DO 2º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO, LIVRO 1873, FLS 73, EM 03 DE JULHO DE 1963.

VALOR: CR\$ 862.000,00 EM 03 PARCELAS, SENDO UMA DE CR\$ 750.000,00, OUTRA DE CR\$ 60.000,00 E OUTRA DE CR\$ 52.000,00.

CONDIÇÕES: SERAM PAGAS 240 PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVAS E IGUAIS DE CR\$ 6.154,40.

PRAZO: 20 ANOS.

JUROS: 8% AO ANO.- C.Cr\$ 300,00.- TRANSPORTADO EM 17 DE SETEMBRO DE 2019.-

EU MD DIGITEI, E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.

Aux. Cartório
Matrícula: 9472230

Romulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

AV:03-PROT(15.250-356-1)- BAIXA DE HIPOTECA - A CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA, CNPJ Nº 03.332.937/0001-52, TENDO RECEBIDO O QUE LHE ERA DEVIDO, AVERBA-SE: DEU QUITAÇÃO E AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA DÍVIDA HIPOTECÁRIA QUE PESA SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. SÃO GONÇALO, 10 DE JUNHO DE 1981.- TRANSPORTADO EM 17 DE SETEMBRO DE 2019.-

EU MD DIGITEI, E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.

"Continua no verso"

Aux. Cartório
Matrícula: 9472230

Romulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587



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: 4892 / CNM: 093393.2.0004892-10 / Recibo: 119861 / Data da Certidão: 10/09/2024.

093393.2.0004892-10

REGISTRO GERAL

NUMERO

4.892

FICHA

01Vº

R:04- EM 24 DE JANEIRO DE 1983.

PROPRIETÁRIO: MOACYR COELHO MAGALHÃES, BRASILEIRO, CASADO SOB O REGIME DA COMUNHÃO DE BENS COM ESTHER COELHO MAGALHÃES, ELE APOSENTADO, ELA DO LAR, RESIDENTES NA RUA DR IBÉRICO Nº 277, PARAISO, PORTADORES DAS C.ID. NºS 960514 IPF EM 03/12/1968 E 3009382 DO IPF EM 10/06/1974 E DO CPF Nº 077.147.777-53.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE EDMUNDO ALVES DE REZENDE LIMA, REPRESENTADO POR SUA INVENTARIANTE OLGARITA SILVA DE REZENDE LIMA, BRASILEIRA, VIÚVA, DO LAR, RESIDENTE Á RUA DR IBÉRICO Nº 697, PARAISO, C.ID. Nº 169.694 DO MM. DE 16/10/1968.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADANESTAS NOTAS, LIVRO 536, FLS 149, EM 24 DE DEZEMBRO DE 1982.

VALOR: Cr\$ 500.000,00.- TRANSPORTADO EM 17 DE SETEMBRO DE 2019.-
EU MP DIGITEI, E EU O OFICIAL [Assinatura], SUBSCREVO.-

R:05- EM 04 DE JULHO DE 1988.

DONATÁRIO: MAURÍCIO COELHO MAGALHÃES, BRASILEIRO, DESQUITADO, COMERCIANTE, RESIDENTE Á RUA DR IBÉRICO, Nº 277, PARAISO, NESTA CIDADE, PORTADOR DA C.ID. Nº 960.160 DO IPF EM 28/11/1968 E DO CPF Nº 235.453.567-87.

DOADORES: MOACYR COELHO MAGALHÃES, BRASILEIRO, CASADO SOB O REGIME DA COMUNHÃO DE BENS COM ESTHER COELHO MAGALHÃES, ELE APOSENTADO, ELA DO LAR, RESIDENTES NA RUA DR IBÉRICO Nº 277, PARAISO, PORTADORES DAS C.ID. NºS 960514 IPF EM 03/12/1968 E 3009382 DO IPF EM 10/06/1974 E DO CPF Nº 077.147.777-53.

TÍTULO: DOAÇÃO.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, LIT. Nº 639, FLS 69, EM 09 DE FEVEREIRO DE 1988.

VALOR: Cr\$ 7.000,00.- TRANSPORTADO EM 17 DE SETEMBRO DE 2019.-

EU MP DIGITEI, E EU O OFICIAL [Assinatura], SUBSCREVO.-

AV:06-PROT(118.334-24-ID)- INCLUSÃO DOS DADOS CADASTRAIS - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 06/08/2019, ASSINADO POR MAURÍCIO COELHO MAGALHÃES, JÁ QUALIFICADO, ACOMPANHADO DE CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 090610/2019 DE 08/05/2019, QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO, AVERBA-SE: QUE DE ACORDO COM AS INFORMAÇÕES ORIUNDAS DO CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONSTA O IMÓVEL Nº 697, SITUADO EM RUA DOUTOR IBÉRICO, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 23450000, PELO PROCESSO 247/M/44, EM 02/01/1944, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 89,00MS2, EDIFICADO NO LOTE S/Nº, BAIRRO PARAISO, NO 4º DISTRITO.- SÃO GONÇALO, 17 DE SETEMBRO DE 2019.- SELO: EDEP20832-WYI.-
EU MP DIGITEI, E EU O OFICIAL [Assinatura], SUBSCREVO.-

André de Amorim Queiroz
Aux. Cartório
Matr. Jo. 64/2280

“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: 4892 / CNM: 093393.2.0004892-10 / Recibo: 119861 / Data da Certidão: 10/09/2024.

093393.2.0004892-10

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

4.892

FICHA

02

R:07 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 128.564 de 19.09.2022.- Por instrumento particular de 08.08.2022, contrato nº **1.4444.1898277-8**, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ANTONIO CARLOS DE ANDRADE**, brasileiro(a), nascido(a) em 13.06.1973, engenheiro, portador da CI nº 089017826, expedida por DETRAN/RJ em 12.05.2021 e do CPF/MF nº 008.405.577-44, solteiro, residente e domiciliado(a) em Rua Alfredo Bahiense, 1558, fundos, Boaçu, em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 255.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 204.000,00, financiamento concedido pela credora, R\$ 51.000,00, recursos próprios, adquiriu de **MAURICIO COELHO MAGALHÃES**, já qualificado, (BIB nº 01748.22.09.27.48.159), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3803/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 255.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 27 de setembro de 2022.- **SELO: EEGR93840-GLP.-**

Eu Andre do Amaral Queiroz digitei, e eu, autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva -
Aux. Cartório Substituto
Matricula: 94/2230 Matricula: 94/7328

R:08 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 128.564 de 19.09.2022.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ANTONIO CARLOS DE ANDRADE**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 204.000,00, para pagamento no prazo de 375 meses. Taxa de juros 8,6395% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,9900% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.133,28 (com encargos). Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07.09.2022. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- 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, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 255.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 27 de setembro de 2022. - **SELO: EEGR93841-UZS.-**

Eu Andre do Amaral Queiroz digitei, e eu, autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva -
Aux. Cartório Substituto
Matricula: 94/2230 Matricula: 94/7328

“CONTINUA NO VERSO”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWNGA-TTEBG-5VMSF-DGMPW>

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-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: 4892 / CNM: 093393.2.0004892-10 / Recibo: 119861 / Data da Certidão: 10/09/2024.

093393.2.0004892-10

REGISTRO GERAL

NUMERO

4.892

FICHA

02Vº

AV:09 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 128.564 de 19.09.2022.- Procedese nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.18988277-8 série 0822, emitida em 08.08.2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro **R:08**, acima, que tem como devedor: **ANTONIO CARLOS DE ANDRADE**, e como **custodiante**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. - Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 27 de setembro de 2022.- **SELO: EEGR93842-OUE.-**
Eu [assinatura] digitei, e eu, autorizado subscrevo [assinatura]

André do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:10 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.164, de 01.12.23.- Por requerimento da credora de 24.11.23, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284713, referente ao registro nº 233524, de 25.03.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 425078, publicado em 21.05.24; 425079, publicado em 23.05.24 e 425080, publicado em 23.05.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **ANTONIO CARLOS DE ANDRADE**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:08**, 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, 21 de junho de 2024.- **SELO: EETF94854-EPS.**
Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura]

Alexandre de Medeiros Serru
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:11 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 134.678, de 20.08.2024.- Por requerimento firmado em 14.08.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4734/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ANTONIO CARLOS DE ANDRADE**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.24.08.22.13.301), 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:08**, desta matrícula, sem que o(a/s) mesmo(s) tem 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 ECONOMICA FEDERAL**. - São Gonçalo, 02 de setembro de 2024.- **SELO: EETO99173-CAL.**
Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura]

CONTINUA NA FICHA 03.

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWNGA-TTEBG-5VMSF-DGMPW>

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-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: 4892 / CNM: 093393.2.0004892-10 / Recibo: 119861 / Data da Certidão: 10/09/2024.

093393.2.0004892-10

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

4.892

FICHA

03

AV:12 – BAIXA DE CÉDULA – Prot. 134.678, de 20.08.2024.- Por requerimento firmado em 14.08.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da **AV:09**, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 02 de setembro de 2024.- **SELO: EETO99174-MSR.**

Eu Alexandre de Menezes Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWNGA-TTEBG-5VMSF-DGMPW>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado