



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: 40464 / Recibo: 113204 / Data da Certidão: 22/11/2023.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 40464, 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, 22 de novembro de 2023.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEOK 39709 NKD

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/A9KC8-5E4CE-6GUKQ-AS2HZ>



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: 40464 / Recibo: 113204 / Data da Certidão: 22/11/2023.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

40.464

FICHA

01

IMÓVEL: RUA SIQUEIRA CAMPOS, N.º 735 CASA 03, BAIRRO PITA, ZONA URBANA, 5.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 42298002, COM A FRAÇÃO IDEAL DE 52,41/270,00 AVOS, MEDINDO EM SEU USO EXCLUSIVO: 5,70M DE FRENTE PARA A SERVIDÃO DE USO COMUM AOS PRÉDIOS N.º S 735 CASA 02, E COM A FRAÇÃO RESERVADA PARA FUTURAS CONSTRUÇÕES, QUE POR SUA VEZ DÁ ACESSO A RUA SIQUEIRA CAMPOS; 5,70MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM PARTE DO LOTE 254; 7,20MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO RESERVADA PARA FUTURAS CONSTRUÇÕES, E 7,20M DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO N.º 735 CASA 02. - **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS PRÉDIOS N.º S 735 C/02, 735 C/03 E FRAÇÃO RESERVADA A FUTURAS CONSTRUÇÕES:** A QUAL MEDE: 1,60MS DE FRENTE PARA A RUA SIQUEIRA CAMPOS; 1,80MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO RESERVADA A FUTURAS CONSTRUÇÕES; 18,75MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM PARTE DO LOTE N.º 252; E 19,15MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO N.º 735; COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO N.º 735 C/02 E COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO N.º 735 C/03. - **EDIFICADO NO LOTE QUE NO SEU TODO MEDE:** 9,00M DE FRENTE PARA A RUA SIQUEIRA CAMPOS, 9,00M DE FUNDOS, 29,00M PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE 252, E 30,50M DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE 254, COM A ÁREA DE 270,00M2. - **PROPRIETÁRIA:** SUELLEN COSTA SAMPAIO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 22.11.1985, ADVOGADA, PORTADORA DA C.I N.º 04459560208, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 25.03.2013, E DO CPF N.º 119.381.567-30, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA LUIS MOTA, N.º 501, RAUL VEIGA, NESTA CIDADE. - **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 22.313, FLS. 74, LIVRO 3/V, E MATRÍCULA: 27.823 LIVRO 02, DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 17 DE FEVEREIRO DE 2016. - EU _____, DIGITEI E EU O OFICIAL _____ SUBSCREVO. -

R: 01 - **COMPRA E VENDA.** - PROT. 106.694, DE 05.02.2016. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 02.02.2016, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **DIEGO LOBOSCO DE MORAES GOMES**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 16.01.1991, ANALISTA DE TRANSPORTE I, PORTADOR DA C.I N.º 266275353, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 19.02.2008, E DO CPF N.º 143.469.147-05, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA VEREADOR ACÁCIO LIMA, N.º 190, FRENTE, BOAÇU, NESTA CIDADE, E **RAQUEL DE JESUS RAMOS**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 22.04.1991, ASSISTENTE DE COMUNICAÇÃO E MÍDIAS SOCIAIS, PORTADORA DA C.I N.º 235207743, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 05.04.2010, E DO CPF N.º 145.691.467-75, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JOSÉ BORGES, N.º 272 CASA 01, SOBRADO, SETE PONTES, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 134.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 15.121,09 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 2.523,97 PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, E R\$ 116.354,94 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE SUELLEN COSTA SAMPAIO, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 34/2016, NA AGÊNCIA 3307, NO BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 03.02.2016, NO VALOR DE R\$ 2.710,75. - SELO EBKK-77021-VQX.** - SÃO GONÇALO, 17 DE FEVEREIRO DE 2016. - EU _____, DIGITEI E EU O OFICIAL _____ SUBSCREVO. -

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 106.694, DE 05.02.2016. - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, **DIEGO LOBOSCO DE MORAES GOMES**, E **RAQUEL DE JESUS RAMOS**, JÁ QUALIFICADOS, DERAM 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, "Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9KC8-5E4CE-6GUKQ-AS2HZ>

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: 40464 / Recibo: 113204 / Data da Certidão: 22/11/2023.

REGISTRO GERAL

NÚMERO
40.464

FICHA
01v.º

INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 116.354,94, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.017,80 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,6000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 6,8671% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 02.03.2016.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04.- VALOR DA GARANTIA R\$ 134.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- **SELO EBKK-770221-WGC.**- SÃO GONÇALO, 17 DE FEVEREIRO DE 2016.-
EU *[assinatura]* DIGITEI E EU OFICIAL *[assinatura]* SUBSCREVO.-

Edmar de Alencar Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 941597

Edmar de Alencar Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 941597

AV03-PROT(109999-242Vº-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, JÁ QUALIFICADA, REQUEREU EM DATA DE 09/05/2017, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES **DIEGO LOBOSCO DE MORAES GOMES**, CPF Nº 143.469.147-05 E S/M **RAQUEL DE JESUS RAMOS**, CPF Nº 145.691.467-75, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 844441127376-1, FIRMADO EM 02/02/2016, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 12 À 15, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 02/02/2017 À 02/05/2017.- **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 28/07/2017, APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR OS DEVEDORES FIDUCIANTES, **AVERBA-SE:** QUE SE DEU CUMPRIMENTO A PRESENTE NOTIFICAÇÃO, NA PESSOA DE **DIEGO LOBOSCO DE MORAES GOMES**, PORÉM A SENHORA **RAQUEL DE JESUS RAMOS**, NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADA. INFORMANDO O NOTIFICADO, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 09/05/2017 CORRESPONDE A R\$ 12.122,47, 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 ECEX38613-PZV.**- SÃO GONÇALO, 03 DE AGOSTO DE 2017.-
EU *[assinatura]* DIGITEI, E EU O OFICIAL *[assinatura]* SUBSCREVO.-

André Carlos do Amaral
Cfz - Oficial - Ufmg
Mat. 941597

Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
Mat. 06/2165

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9KC8-5E4CE-6GUKQ-AS2HZ>

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: 40464 / Recibo: 113204 / Data da Certidão: 22/11/2023.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

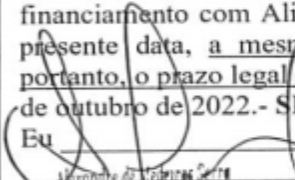
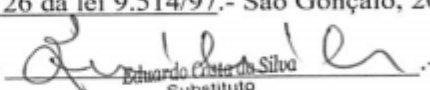
40.464

FICHA

02

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

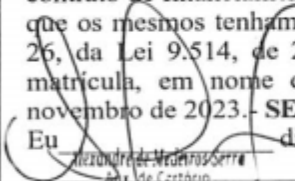
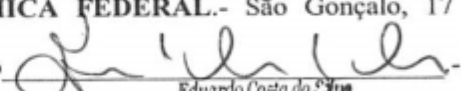
AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) – Prot. 126.811, de 09.03.2022.- Por requerimento da credora de 17.02.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 277804, referente ao registro nº 226753, em 17.09.2022, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 91134, publicado em 26.09.2022, 91135, publicado em 27.09.2022 e 91136, publicado em 28.09.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedores fiduciantes **DIEGO LOBOSCO DE MORAES GOMES** e sua mulher **RAQUEL DE JESUS RAMOS**, já qualificados, 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, 20 de outubro de 2022.- **SELO: EBHO25586-XQB.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Alexandre de Medeiros Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 131.768 de 25.10.2023.- Por requerimento firmado em 24.10.2023, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5195/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DIEGO LOBOSCO DE MORAES GOMES** e **RAQUEL DE JESUS RAMOS**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.23.11.08.13.470 e 01748.23.11.08.13.474) 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:02**, 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, 17 de novembro de 2023.- **SELO: EEPV91788-VFC.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Alexandre de Medeiros Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9KC8-5E4CE-6GUKQ-AS2HZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado