



2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
CARTÓRIO
TYRONE GOMES

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TYRONE GOMES TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EDUARDO COSTA DA SILVA SUBSTITUTO

Rua Feliciano Sodré, 138 - Centro - São Gonçalo - RJ - 24440-440

21 3706-1744 | 21 97173-1744 | 21 97188-1744

www.2oficiosg.com.br

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40386 / Data da Certidão: 27/09/2022.



Nº 105.595

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

40.386

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA ARAGÃO, N.º 165A-AP. 201, BAIRRO COVANCA, ZONA URBANA, 5.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 37857001, CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 51,21/91,21 AVOS, MEDINDO DO SEU USO EXCLUSIVO: 2,61MS DE FRENTE PARA A ÁREA COMUM QUE DÁ ACESSO PARA A SERVIDÃO DE PASSAGEM E QUE DÁ ACESSO A AVENIDA ARAGÃO; 1,30MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O IMÓVEL N.º 165-A, 1,20M PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O IMÓVEL N.º 165-A, E 3,14M DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O IMÓVEL N.º 165.- **ÁREA DE USO COMUM:** 3,27M DE FRENTE PARA A SERVIDÃO DE PASSAGEM E QUE DÁ ACESSO A AVENIDA ARAGÃO, 1,00M DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM O IMÓVEL N.º 165-A, 6,33M PELO LADO DIREITO EM 03 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 1,40M, O 2.º DE 2,51M, E O 3.º DE 2,42M, CONFRONTANDO O 1.º COM O IMÓVEL N.º 155, O 2.º E 3.º CONFRONTANDO COM O IMÓVEL N.º 165-A, 2,98M DO LADO ESQUERDO, EM 02 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 037CM, O 2.º DE 2,61M, CONFRONTANDO NOS 1.º E 2.º ALINHAMENTOS COM O ACESSO EXCLUSIVO DA FRAÇÃO RESERVADA PARA FUTURAS CONSTRUÇÕES.- **PROPRIETÁRIO:** JOSE CARLOS BRANDÃO DE MELLO, BRASILEIRO, NASCIDO EM 10.08.1976, CORRETOR DE IMÓVEIS, SEGUROS, TÍTULOS E VALORES, PORTADOR DA CNH N.º 00180446406, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 09.11.2011, E DO CPF N.º 043.972.507-07, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA CORONEL SERRADO, N.º 1000 SALA 1414, ZÉ GAROTO, NESTA CIDADE.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 37.535, FLS. 147, LIVRO 3/AJ, E MATRÍCULAS: 13.719 E 39.931 LIVRO 02, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 14 DE JANEIRO DE 2016.-

EU Edimardo Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL Edimardo Alves Ribeiro SUBSCREVO.-
Substituto do Tabelião Mat. 94/098 Substituto do Tabelião Mat. 94/098

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 106.531, DE 08.01.2016.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 07.01.2016, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, EWELLYN NATALINA DA SILVA, BRASILEIRA, SEPARADA JUDICIALMENTE, NASCIDA EM 17.11.1973, CABELEIREIRA, PORTADORA DA C.I N.º 094309523, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 04.12.2006, E DO CPF N.º 037.064.247-38, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA MAURÍCIO DE ABREU, N.º 378, NEVES, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 190.000,00, PAGO DA SEQUINTE FORMA: R\$ 42.546,05 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 147.453,95 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE JOSE CARLOS BRANDÃO DE MELLO, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 6.081/2015, NA AGÊNCIA 0543, BANCO BRADESCO S/A, EM 08.01.2016, NO VALOR DE R\$ 3.828,08.- SELO EBJL-35662-RXT.- SÃO GONÇALO, 14 DE JANEIRO DE 2016.-**

EU Edimardo Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL Edimardo Alves Ribeiro SUBSCREVO.-
Substituto do Tabelião Mat. 94/098 Substituto do Tabelião Mat. 94/098

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 106.531, DE 08.01.2016.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, EWELLYN NATALINA DA SILVA, JÁ QUALIFICADA, DEU EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONÔMICA 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\$ 147.453,95, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVAS DE R\$ 1.083,62 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, A TAXA NOMINAL DE JUROS DE 7,1600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 7,3997% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 07.02.2016.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04.- VALOR DA GARANTIA R\$ 190.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- **SELO EBJL-35663-TDR.- SÃO GONÇALO, 14 DE JANEIRO DE 2016.-**

EU Edimardo Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL Edimardo Alves Ribeiro SUBSCREVO.-
Substituto do Tabelião Mat. 94/098 Substituto do Tabelião Mat. 94/098

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40386 / Data da Certidão: 27/09/2022.

REGISTRO GERAL

NÚMERO
40.386

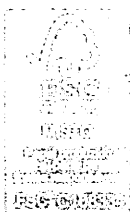
FICHA
01

AV03-PROT(116.092-002V-1D)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 22/01/2019, 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) EWEILLYN NATALINA DA SILVA, CPF: Nº 037.064.247-38, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 844441136664-6, FIRMADO EM 07/01/2016, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 030 À 032 QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 07/07/2018 À 07/09/2018 - RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.- DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE SÃO GONÇALO, EM 08/12/2018 ÀS 08h45m, 15/12/2018 ÀS 13h57m, E 02/01/2019 ÀS 18h26m. APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) EWEILLYN NATALINA DA SILVA- AVERBA-SE: O RESULTADO NEGATIVO DO CUMPRIMENTO A PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TEREM SIDO LOCALIZADOS- INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTES ENCARGOS, POSICIONADO EM 20/09/2018, CORRESPONDE A R\$3.480,41, 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 ÀS 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 ECVK70849-MWX. SÃO GONÇALO, 13 DE MARÇO. O OFICIAL EU [Assinatura] DIGITEI, E EU O OFICIAL SUBSCREVO.-

AV: 04 - NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - PROT. 117.870, DE 01.07.2019.- POR REQUERIMENTO DO CREDOR FIRMADO EM 05/04/2019, ACOMPANHADO DAS PUBLICAÇÕES DOS EDITAIS ELETRÔNICOS, PUBLICAÇÕES NºS 115/2019 EM 05.06/2019, 116/2019 EM 06.06/2019 E 117/2019 EM 07.06/2019, QUE FICAM ARQUIVADOS, AVERBA-SE TER SIDO PROCEDIDA A PUBLICAÇÃO DO EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) EWEILLYN NATALINA DA SILVA, CPF: Nº 037.064.247-38, JÁ QUALIFICADO(S), NO CONTRATO DE FINANCIAMENTO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, REGISTRADO SOB O OBJETO DO R.02, DESTA MATRÍCULA, UMA VEZ QUE, ATÉ A PRESENTE DATA, O(S) MESMO(S) NÃO COMPARECEU(RAM) AO CARTÓRIO PARA PURGAÇÃO DA MORA, DECORRIDO, PORTANTO, O PRAZO LEGAL ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 4º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97.- SÃO GONÇALO, 08 DE JULHO DE 2019.- SELO: Nº EDBX79230-JWP.

EU, [Assinatura] DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Ronaldo Ferra dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94111587





2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
CARTÓRIO
TYRONE GOMES

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TYRONE GOMES TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EDUARDO COSTA DA SILVA SUBSTITUTO

Rua Feliciano Sodré, 138 - Centro - São Gonçalo - RJ - 24440-440
21 3706-1744 | 21 97173-1744 | 21 97188-1744
www.2oficiosg.com.br

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40386 / Data da Certidão: 27/09/2022



REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
40.386	02

AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - POSITIVA – Prot. 121.519, de 31.08.2020 - Por requerimento da credora de 26.08.2020, acompanhado da certidão comprobatória de notificação do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, expedida em 19.01.2021, de nº 223295, protocolo nº 274272, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação da devedora fiduciante: **EWELLYN NATALIA DA SILVA**, do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:02**, desta matrícula, e que até a presente data, o mesmo 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, 10 de março de 2021.- **SELO: EDS93878-DZG.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco Carlos Pereira da Rosa
Aux. de Cartório Matr. 94/20474 Escrevente Substituto Matrícula: 94/14000

AV:06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - POSITIVA – Prot. 126.292 de 04.01.2022.- Por requerimento da credora de 22.12.21, acompanhado da certidão comprobatória de notificação do cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo expedida em 10.02.22, de nº 225645 protocolo nº 276679, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedores fiduciantes: **EWELLYN NATALIA DA SILVA**, Já qualificado(a)(s), do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, e que até a presente data, o mesmo 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, 02 de maio de 2022.- **SELO: EECZ10120-PTX.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco Carlos Pereira da Rosa
Aux. de Cartório Matr. 94/20474 Escrevente Substituto Matrícula: 94/14000

Av:07 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 128.507, de 14.09.2022.- Por requerimento firmado em 01.09.2022, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3924/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante **EWELLYN NATALIA DA SILVA**, já qualificada (BIB nº 01748.22.09.23.31.984) 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 ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 23 de setembro de 2022.- **SELO: EECR93737-EDC.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva
Aux. de Cartório Matr. 94/20474 Substituto Matrícula: 94/7328

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40386 / Data da Certidão: 27/09/2022.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 40386**, 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, 27 de setembro de 2022.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pncmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEGR 93855 AQJ

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ALEXANDRE DE MEDEIROS SERRA
AUXILIAR DE CARTÓRIO

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

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Mat. 94/14000



FSC
www.fsc.org

MISTO

Papel produzido
a partir de
fontes responsáveis

FSC C108334