



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 - 24402-240
☎ 21 3706-1744 | 21 97173-1744 | 21 97188-1744
🌐 www.2oficiosg.com.br



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 33134 / Recibo: 106263 / Data da Certidão: 10/11/2022

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 33134**, 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 novembro 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\$ 10,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,02 | Iss: R\$ 1,05 | Total: R\$ 125,77.



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

EEGR 93474 YUN

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. 94/20074

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor
Mat. 94/14000

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 33134 / Recibo: 106263 / Data da Certidão: 10/11/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
33134

FICHA
01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: APTº 308, DO BLOCO B, DO EDIFÍCIO SITUADO NA RUA FRANCISCO GUEDES Nº 30 E SUA FRAÇÃO IDEAL DE 0,0025 AVOS DO RESPECTIVO TERRENO, NÚCLEO HABITACIONAL JORNALISTA TORIBIO DA ROSA TINOCO, VILA LAGE I, NEVES, NO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** 2377 A 2398 FLS 280 A 300 Lº 2º G E 2H

R-1 EM 26 DE NOVEMBRO DE 2003.

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO DAS CHAGAS DO NASCIMENTO, COMERCIÁRIO, E S/M MARIA DE LOURDES SANTANA DA CRUZ DO NASCIMENTO, DIARISTA, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, IDENT'S NºS 05.356.318-5 EM 04-09-79, CPF Nº 313.408.307-87 E ID. Nº 09.996.276-3 EM 06-11-98 CPF Nº 028.634.207-39, RESIDENTES NA RUA FRANCISCO GUEDES Nº 30 APTº 308 BLOCO B.

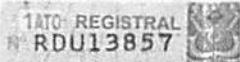
TRANSMITENTE: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO CEHAB CNPJ Nº 33.525.221-0001-32.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

FORMA: ESCRITURA DO 21º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO, Lº 2574 FLS 05 E 07, EM 30 DE SETEMBRO DE 2003.

VALOR: Cr\$ 246.099,50, A ÉPOCA, HOJE SEM EXPRESSÃO MONETÁRIA.

OBS: FOI PAGO O ITBI, NO VALOR DE R\$ 95,33; (BASE DE CÁLCULO: R\$ 4.766,26), EM 07/07/2003. O OFICIAL.



R:02 - COMPRA E VENDA - PROT. 121.560, DE 03.09.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 31.08.2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ALEX JUNIOR FREIRE SILVA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 28.05.1993, MOTORISTA, CI Nº 223704875, DA SECC/RJ, DE 04.04.13, CPF Nº 148.048.537-31, RESIDENTE E DOMICILIADO NA TRAVESSA FATTORI, Nº 667, NESTA CIDADE; ANA CARLA DO CARMO SILVA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 30.06.96, CI Nº 283314680, DA SSP/RJ, DE 21.08.14, CPF Nº 155.915.607-41, RESIDENTE E DOMICILIADO NA TRAVESSA FATTORI, Nº 667, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 130.000,00. ADQUIRIRAM DE FRANCISCO DAS CHAGAS DO NASCIMENTO, E SUA MULHER MARIA DE LOURDES SANTANA DA CRUZ DO NASCIMENTO, JÁ QUALIFICADOS (BIB Nº 01748.20.09.08.15.628 E 01748.20.09.08.36.633), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 3518/2020, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 134.000,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 09 DE SETEMBRO DE 2020.- SELO: EDMZ40107KHV. O OFICIAL.

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/18000

R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 121.560, DE 03.09.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 31.08.2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ALEX JUNIOR FREIRE SILVA, E ANA CARLA DO CARMO SILVA, JÁ QUALIFICADOS, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 CONFESSIONADA NO VALOR DE R\$ 104.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES. TAXA DE JUROS 8,1858% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA CONTINUA NO VERSO.



MISTO
Papel produzido
a partir de
fontes responsáveis
FSC® C108334



2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
CARTÓRIO
 TYRONE GOMES

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

TYRONE GOMES TABELIAO 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: 33134 / Recibo: 106263 / Data da Certidão: 10/11/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
33.134	01V

ANUAL DE 8,5000% A.A. EM PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 824,43 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01.10.2020. 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 FIDUCIANTES, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL PARA A CREDORA FIDUCIÁRIA, PERMANECENDO ELES DEVEDORES FIDUCIANTES 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\$ 134.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 09 DE SETEMBRO DE 2020.- SELO: EDMZ40108STR.

Francisco Carlos Pereira da Rosa
 Escrevente Substituto
 Matrícula: 94/14000

AV:04 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - PROT. 121.560, DE 03.09.2020.- PROCEDE-SE NESTA DATA, AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, DE Nº 1.444.1343810-7, SÉRIE 0820, EMITIDA EM 31.08.2020, PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, REPRESENTATIVA DO CRÉDITO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO REGISTRO R:03, ACIMA, QUE TEM COMO DEVEDORES: ALEX JUNIOR FREIRE SILVA, E ANA CARLA DO CARMO SILVA, E COMO CUSTÓDIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO MENCIONADO INSTRUMENTO, ORA ARQUIVADO.- SÃO GONÇALO, 09 DE SETEMBRO DE 2020.- SELO: EDMZ40110XDZ.

Francisco Carlos Pereira da Rosa
 Escrevente Substituto
 Matrícula: 94/14000

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - NEGATIVO - Prot. 127.246, de 26.04.2022.- Por requerimento da credora firmado em 19.04.2022, acompanhado de certidões de notificações comprobatórias do Cartório do 1º Ofício desta comarca, expedidas em 21.06.2022, Protocolo 278626 referente ao registro nº 227566, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** as notificações do devedor(es) fiduciante(s) ALEX JUNIOR FREIRE SILVA e ANA CARLA DO CARMO SILVA, já qualificados, do contrato de financiamento com alienação fiduciária registrado sob o R:03, desta matrícula, restando ser ainda o(s) mesmo(s) notificado(s) via edital.- São Gonçalo, 09 de agosto de 2022.- SELO: EEFW03740-NKN.

Eu, _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Alexandre de Menezes Serra
 Adv. do Cartório
 Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
 Escrevente Substituto
 Matrícula: 94/14000

CONTINUA NA FICHA 02.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 33134 / Recibo: 106263 / Data da Certidão: 10/11/2022

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

33.134

FICHA

02

AV:06 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 128.853, de 25.10.2022.- Por instrumento particular de 21.10.2022, 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, 07 de novembro de 2022.- **SELO: EEGR93347-QMN.**

Eu

Alexandre de Medeiros Serpe
Aux de Cartório
Mat 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 128.853, de 25.10.2022.- Pelo mesmo instrumento particular supra firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4879/2022, e editais negativos 55662, de 01.07.22, 55663, de 04.07.22 e 55664, de 05.07.22, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(es) fiduciante(s) **ALEX JUNIOR FREIRE SILVA** e **ANA CARLA DO CARMO SILVA**, já qualificados (BIB nº 01748.22.10.31.40.211 e 01748.22.10.31.07.219) 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 ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 07 de novembro de 2022.- **SELO: EEGR93348-ZKH.**

Eu

Alexandre de Medeiros Serpe
Aux de Cartório
Mat 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328