



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: 40012 / CNM: 093393.2.0040012-89 / Recibo: 116069 / Data da Certidão: 16/04/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 40012, 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, 16 de abril 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EERU 46345 LGA**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P94MT-C763W-P4FVJ-GH3K3>



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: 40012 / CNM: 093393.2.0040012-89 / Recibo: 116069 / Data da Certidão: 16/04/2024.

093393.2.0040012-89

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

40.012

01

**IMÓVEL:** Nº 230 C/02 APTº 201 (2º NÍVEL), DA TRAVESSA SÃO BENTO, INSCRITA NA PMSG SOB O Nº 38342004, AVERBADO EM 30/03/2015, BAIRRO COVANCA, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, CORRESPONDE-LHE A FRAÇÃO IDEAL DE 76,76/1.155,46 AVOS, MEDINDO: 15,71MS DE FRENTE, CONFRONTANDO COM O ESPAÇO AÉREO DO Nº 230 C/02; 14,85MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O Nº 230 C/02 APTº 202; 4,65MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O ESPAÇO AÉREO DA SERVIDÃO DE USO COMUM À TODOS COM ACESSO À TRAVESSA SÃO BENTO; E 5,74MS DO LADO ESQUERDO, EM 03 SEGMENTOS O 1º)- 3,20MS; 2º)- 0,86MS; E O 3º)- 1,68MS, TODOS CONFRONTANDO COM ESPAÇO AÉREO DO Nº 230 C/02.

**PROPRIETÁRIOS:** GUILHERME SEPULVIDA VIEIRA E S/M THATIANE GUTIERREZ SEPULVIDA, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, PORTADORES DAS C.ID.NºS 04295262671 E 05444622339 DETRAN/RJ EM 13/11/2012 E 09/04/2013 E CPF NºS 119.699.827-21 E 129.439.867-68

**REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA Nº 39.672, FICHA, Lº 02- SÃO GONÇALO, 17 DE JUNHO DE 2015. **O OFICIAL,**  
EU *sf* DIGITEI, E EU O OFICIAL *sf*, SUBSCREVO.-

*Andréa Cunha do Amaral*  
CTPS - 040.82024 - MTPS  
Aux. Cartório

*Tyrone Gomes*  
Tabelião Titular  
Mat. 05/2165

R: 01 - **COMPRA E VENDA**.- PROT. 105.880, DE 01.10.2015.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 18.09.2015, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **RICARDO BARBOSA DE CARVALHO**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 15.12.1990, PORTADOR DA C.I Nº 276188406, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 16.08.2013, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 140.251.047-09, RESIDENTE E DOMICILIADO NA TRAVESSA BARCELOS, Nº 523 CASA FRENTE, SETE PONTES, NESTA CIDADE, E ANA **CAROLINA CHERMONT DE BOVET**, BRASILEIRA, NASCIDA EM 16.05.1993, PORTADORA DA C.I Nº 235150463, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 18.06.2011, E INSCRITA NO CPF SOB O Nº 144.904.977-09, RESIDENTE E DOMICILIADA NA TRAVESSA BARCELOS, Nº 523 CASA FRENTE, SETE PONTES, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 105.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 21.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 84.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE GUILHERME SEPULVIDA VIEIRA, E SUA MULHER THATIANE GUTIERREZ SEPULVIDA, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 4398/2015, NA AGÊNCIA 6952, BANCO ITAU SA, EM 25.09.2015, NO VALOR DE R\$ 2.328,08.- SELO EBEZ-93358-CKZ.- SÃO GONÇALO, 05 DE OUTUBRO DE 2015.-**  
EU *sf* DIGITEI E EU O OFICIAL *sf*, SUBSCREVO.

*Edimário Alves Ribeiro*  
Substituto do Tabelião  
Mat. 94/058

*Edimário Alves Ribeiro*  
Substituto do Tabelião  
Mat. 94/058

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 105.880, DE 01.10.2015.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, **RICARDO BARBOSA DE CARVALHO**, E ANA **CAROLINA CHERMONT DE BOVET**, 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, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 84.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 475,31 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,00% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,1161% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 18.10.2015.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE

"Continua no verso"



Valide aqui  
este documento

## Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço de 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: 40012 / CNM: 093393.2.0040012-89 / Recibo: 116069 / Data da Certidão: 16/04/2024.

093393.2.0040012-89

### REGISTRO GERAL

NÚMERO

40.012

FICHA

01v

ACORDO COM A CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA R\$ 115.000,00.- DEMAIS CLAUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SELO EBEZ-93359-MEI.- SÃO GONÇALO, 05 DE OUTUBRO DE 2015.  
EU Edimardo Alves Ribeiro DIGITEI E EU OFICIAL Edimardo Alves Ribeiro SUBSCREVO.-  
Nat. 24/05/88 Nat. 24/05/88

AV03-PROT(109546-239-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL, JÁ QUALIFICADA, REQUEREU EM DATA DE 08/05/2017, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES RICARDO BARBOSA DE CARVALHO, CPF Nº 140.251.047-09 E ANA CAROLINA CHERMONT DE BOVET, CPF Nº 144.904.977-09, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 844441019676, FIRMADO EM 18/09/2015, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 12 À 19, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 18/09/2016 A 18/04/2017.- 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 12/06/2017, APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR OS DEVEDORES FIDUCIANTES, AVERBA-SE: QUE SE DEU CUMPRIMENTO A PRESENTE NOTIFICAÇÃO, NA PESSOA DE ANA CAROLINA CHERMONT DE BOVET, PORÉM O SENHOR RICARDO BARBOSA DE CARVALHO, NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADO. INFORMANDO O NOTIFICADO, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 24/04/2017 CORRESPONDE A R\$ 4.380,16, 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, NOS TERMOS DO § 7º O ART.º 26 DA LEI 9.514/97.- SELO Nº ECDS72066-WFU.- SÃO GONÇALO, 04 DE JULHO DE 2017. O OFICIAL Andréa Ciríaco do Amaral DIGITEI, E EU O OFICIAL Andréa Ciríaco do Amaral SUBSCREVO.-  
CTPS - DALZOR - HTPE  
Ass. Carreira

AV04PROT(112.106-263V-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 15/02/2018, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES RICARDO BARBOSA DE CARVALHO, CPF: Nº 140.251.047-09 E ANA CAROLINA CHERMONT DE BOVET, CPF: Nº 144.904.977-09, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 844441019676-3, FIRMADO EM 18/09/2015, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 026 À 028 QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 18/11/2017 À 18/01/2018. - RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.- DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO  
"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: 40012 / CNM: 093393.2.0040012-89 / Recibo: 116069 / Data da Certidão: 16/04/2024.

093393.2.0040012-89

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

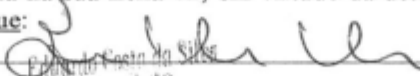
40.012

FICHA

02

**CERTIDÃO EX-OFFÍCIO - RESTAURAÇÃO DA MATRÍCULA** – Certifico e dou fé, que a presente Matrícula, foi restaurada na sua ficha 02, em virtude da deterioração da impressão, em 17 de novembro de 2023, como se segue:

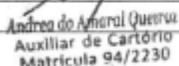
O Oficial

  
Edson Castro da Silva  
Substituto  
Matrícula 94732E

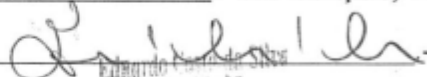
GONÇALO, EM 08/03/2018, APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR OS DEVEDORES FIDUCIANTES RICARDO BARBOSA DE CARVALHO E ANA CAROLINA CHERMONT DE BONET – **AVERBA-SE:** QUE NÃO FUI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TEREM SIDO LOCALIZADOS. – INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 15/02/2018, CORRESPONDE A R\$ 335,86, 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 ESTIPULADO, GARANTE O DIREITO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERA – CEF, NOS TERMOS DO § 7º O ART.º 26 DA LEI 9.514/97.- **SELO Nº ECNC18931-YFR. SÃO GONÇALO, 02 DE ABRIL DE 2018.-**

**Av:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 126.949, de 17.03.2022.- Por requerimento da credora de 15.03.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 280011, referente ao registro nº 228944, em 06.11.2022, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 271792, publicado em 22.09.2023, 271793, publicado em 25.09.2023 e 271794, publicado em 26.09.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **ANA CAROLINA CHERMONT DE BOVET** e **RICARDO BARBOSA DE CARVALHO**, já qualificado(a/s), 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, 17 de novembro de 2023.- **SELO: EEPV91865-FRE.-**

Eu

  
Andrea do Amaral Queiroz  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/2230

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

  
Edson Castro da Silva  
Substituto  
Matrícula 94732E

“CONTINUA NO VERSO”



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: 40012 / CNM: 093393.2.0040012-89 / Recibo: 116069 / Data da Certidão: 16/04/2024.

093393.2.0040012-89

### REGISTRO GERAL

NÚMERO

40.012

FICHA

02Vº

AV:06 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-** Prot. 133.241, de 02.04.2024.- Por requerimento firmado em 18.03.2024, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1393/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **RICARDO BARBOSA DE CARVALHO e ANA CAROLINA CHERMONT DE BOVET**, já qualificados (BIB negativos nºs 01748.24.04.15.59.465 e 01748.24.04.15.52.486)) 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 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, 15 de abril de 2024.-  
**SELO: EERU46264-GKS.-**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Andrea do Amorim Queiroz  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/2230

Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Mat 06/2165

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P94MT-C763W-P4FVJ-GH3K3>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado