



Valide aqui
este documento

SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38499 / Recibo: 112863 / Data da Certidão: 31/10/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 38499, 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, 31 de outubro 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

EEPH 45841 NCT

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/T7XC7-TZKKB-8F72F-D8WNH>



Valide aqui
este documento

SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38499 / Recibo: 112863 / Data da Certidão: 31/10/2023

REGISTRO GERAL

NÚMERO

38.499

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: RUA HENRIQUE DIAS, N.º 440, BAIRRO PARAÍSO, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 505692000, COM A CORRESPONDENDO UMA FRAÇÃO IDEAL DE 300,00/441,00 AVOS, QUE MEDE DE SEU USO EXCLUSIVO: 16,02MS DE FRENTE PARA A RUA HENRIQUE DIAS; 22,00MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE N.º 11; 21,00MS PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A RUA RAUL DE PAULA; 25,10MS PELO LADO ESQUERDO EM 05 ALINHAMENTOS, SENDO O 1.º)- 11,55MS; 2.º)- 1,96MS; 3.º)- 9,33MS; 4.º)- 1,12MS; E 5.º)- 1,12MS, CONFRONTANDO NOS 1.º, 2.º, 3.º E 4.º ALINHAMENTOS COM O IMÓVEL N.º 440 AP. 201 E O 5.º CONFRONTANDO COM O LOTE 09.- **EDIFICADO NO LOTE QUE NO SEU TODO MEDE:** 19,00M DE LARGURA NA FRENTE, 22,00M DE LARGURA NOS FUNDOS, DE EXTENSÃO DE UM LADO COM 21,00M, E DE OUTRO LADO COM 22,00M, COM A ÁREA DE 441,00M2, CONFRONTANDO NA FRENTE COM A RUA HENRIQUE DIAS, NOS FUNDOS COM O LOTE 11, E DE UM LADO COM O LOTE 09, E DE OUTRO LADO COM QUEM DE DIREITO.- **PROPRIETÁRIA:** MARIZETE LOURENCONE GONÇALVES, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 29.10.1946, APOSENTADO EXCETO FUNCIONÁRIO PÚBLICO, PORTADOR DA C.I N.º 821917598, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 16.03.1978, E DO CPF N.º 515.369.277-91, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA HENRIQUE DIAS, N.º 440, AP. 201, NESTA CIDADE, - **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 11.967, FLS. 286/287, LIVRO 3/L, E MATRÍCULA: 24.887, LIVRO 02, DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 25 DE JANEIRO DE 2013.

EU

Paulo Antenor Rios Alaym
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

DIGITEI E EU O OFICIAL

Edimário Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/8098

SUBSCREVO. -

R: 01 - **COMPRA E VENDA**. - PROT. 98.355, DE 18/01/2013. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 07/01/2013, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **JOSE CARLOS LOUREIRO DE CARVALHO**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 21/06/1961, PROFESSOR, PORTADORA DA C.I N.º 370006, EXPEDIDA PELO DETRA MB/RJ, EM 24/10/2008, E DO CPF N.º 748.700.257-87, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, COM **JOSENARA SANTOS DE CARVALHO**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 23/06/1967, DO LAR, PORTADORA DA C.I N.º 4900502, EXPEDIDA PELO MB/RJ, EM 01/09/2006, E DO CPF N.º 081.553.637-24, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA LUCIO TOME FEITEIRA, N.º 151, AP. 302, BLOCO 38, VILA LAGE, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 225.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 22.500,00 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 202.500,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE MARIZETE LOURENCONE GONÇALVES, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 175/2013, NA AGÊNCIA 0113, NO BANCO ITAU S/A, EM 18/01/2013, NO VALOR DE R\$ 4.500,00** - SÃO GONÇALO, 25 DE JANEIRO DE 2013.

EU

Paulo Antenor Rios Alaym
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

DIGITEI E EU O OFICIAL

Edimário Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/8098

SUBSCREVO. -

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 98.355, DE 18/01/2013 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, **JOSE CARLOS LOUREIRO DE CARVALHO** E SUA MULHER **JOSENARA SANTOS DE CARVALHO**, 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 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 202.500,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 347 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 2.228,71 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,5101% AA, E EFETIVA ANUAL DE 8,8500% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 07/02/2013. - ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA. - VALOR DA GARANTIA

“Continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7XC7-TZKKB-8F72F-D8WNH>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38499 / Recibo: 112863 / Data da Certidão: 31/10/2023

REGISTRO GERAL

NÚMERO

38.499

FICHA

01vº

R\$ 225.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 25 DE JANEIRO DE 2013.

EU [assinatura], DIGITEI E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO.

[assinatura]
Pablo Antonio Rios Alayam
CTPS - 82487195 - MTPS
Aux. Cartório

[assinatura]
Fátima de Almeida
Escritor Substituto
Mat. 06/2165

(R).1 ato
RUE30846 AMH

AV: 03 - **CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO** - PROT. 98.355, DE 18/01/2013 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 07/01/2013, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANEXO I, DESIGNADO COMO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, N.º 1.4444.0194038-4, SÉRIE 0113, EMITIDA NOS TERMOS DA LEI N.º 10.931, DE 02.08.2004, AVERBA-SE QUE **JOSE CARLOS LOUREIRO DE CARVALHO** E SUA MULHER **JOSENARA SANTOS DE CARVALHO**, JÁ QUALIFICADOS, DESIGNADOS COMO DEVEDORES PRINCIPAIS, SE COMPROMETERAM A PAGAR A EMITENTE E FAVORECIDA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, ANTES QUALIFICADOS, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 202.500,00 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 347 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 2.228,71 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, A TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,5101% AA E EFETIVA DE 8,8500% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 31/08/2012.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 225.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 25 DE JANEIRO DE 2013. -

EU [assinatura], DIGITEI E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO. -

[assinatura]
Pablo Antonio Rios Alayam
CTPS - 82487195 - MTPS
Aux. Cartório

[assinatura]
Fátima de Almeida
Escritor Substituto
Mat. 06/2165

(R).1 ato
RUE50847 BDV

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** – Prot. 128.337, de 23.08.2022.- Por requerimento da credora de 19.08.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 280335, referente ao registro nº 229261, em 27.04.2023, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 194347, publicado em 10.05.2023, 194348, publicado em 11.05.2023 e 194349, publicado em 12.05.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s) **JOSÉ CARLOS LOUREIRO DE CARVALHO** e **JOSENARA SANTOS 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, 26 de julho de 2023.- SELO: EENS54312-AJL.

Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura].-

[assinatura]
Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat 94/20474

[assinatura]
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

“CONTINUA NA FICHA 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7XC7-TZKKB-8F72F-D8WNH>

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38499 / Recibo: 112863 / Data da Certidão: 31/10/2023

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

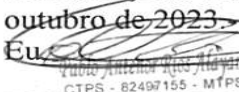
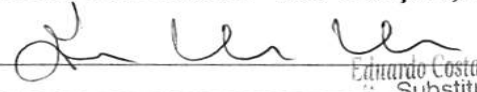
NÚMERO

38.499

FICHA

02

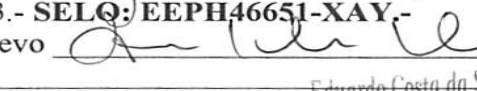
AV:05 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.- Prot. 131.616, de 06.10.2023.- Por requerimento firmado em 02.10.2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4879/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOSE CARLOS LOUREIRO DE CARVALHO** e sua mulher **JOSENARA SANTOS DE CARVALHO**, já qualificado(a/s) (BIB negativos nºs 01748.23.10.19.29.976 e 01748.23.10.19.38.992) 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, 26 de outubro de 2023.- **SELO: EEPH46650-LXS**.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Pablo Antenor Rios Alaym
CTPS - 82497155 - MTFS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 9477328

AV:06 – **BAIXA DE CÉDULA** – Prot. 131.616, de 06.10.2023.- Por instrumento particular de 02.10.2023, que fica arquivada, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV:03 desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 26 de outubro de 2023.- **SELO: EEPH46651-XAY**.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Pablo Antenor Rios Alaym
CTPS - 82497155 - MTFS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 9477328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7XC7-TZKKB-8F72F-D8WNH>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado