



SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Matrícula 06/2165

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

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

Telefone: (XX)2605-7808

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31257 / Recibo: 107581 / Data da Certidão: 15/02/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 31257**, 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, 15 de fevereiro 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

ELE 25259 ACL

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Matrícula 06/2165

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

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

Telefone: (XX)2605-7808

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31257 / Recibo: 107581 / Data da Certidão: 15/02/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31257

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: SITUADO NA TRAVESSA RANGEL, N.º 592, NO LUGAR PITA, EM ZONA URBANA DO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO SOB O N.º 064.692-000, COMPREENDENDO CASA PRÓPRIA PARA RESIDÊNCIA, DIVIDIDA EM CÔMODOS E SUA CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 200,00/300,00 AVOS, MEDINDO DE SEU USO EXCLUSIVO; 10,00MS DE FRENTE PARA A TRAVESSA RANGEL, 10,00MS NOS FUNDOS, ONDE CONFRONTA COM O IMÓVEL DE N.º 592 CASA 01, TENDO DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS, POR AMBOS OS LADOS, 20,00MS, COM A ÁREA DE 200,00MS2, CONFRONTANDO DO LADO DIREITO COM QUEM DE DIREITO E COM O PROPRIETÁRIO DO LOTE 02 E DO LADO ESQUERDO COM A SERVIDÃO EXISTENTE E ATUAL TRAVESSA DEL DUQUE.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: MATRICULA N.º 30977 – FICHA – L.º 2.

R.1 EM 17 DE JANEIRO DE 2002.

PROPRIETÁRIO: JURANDIR DAMIÃO DA SILVA FERNANDES, BRASILEIRO, SEPARADO JUDICIALMENTE, MILITAR, RESIDENTE NA TRAVESSA RANGEL, N.º 592 – PITA, CPF: 780.416.437-87 E IDENT. N.º 412.049 – MARINHA DO BRASIL, EM 23/10/2000.

TRANSMITENTE: CELSO GOMES DOS SANTOS, MILITAR E S/M TEREZINHA GONÇALINA DA MATA SANTOS, DO LAR, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, RESIDENTES NA QMS 30-A, BLOCO M, LOTE 01, SETOR DE MANSÕES DE SOBRADINHO – BRASÍLIA – DF, CPF: N.ºS 207.315.077-20 E 635.319.761-68, IDENT. N.ºS 010.246.141-5 – MEX., EM 22/01/82 E 014.907.702-6 – MEX., EM 28/12/76.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NESTAS NOTAS, L.º 818, FLS. 172/173, EM 18/12/2001.

VALOR: R\$. 25.000,00.

OBSERVAÇÃO: O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS FOI PAGO PELA GUIA DE N.º 4534/2001, PELO VALOR DE R\$. 883,42, EM 17/12/2001. O OFICIAL.

R: 02 - COMPRA E VENDA.- PROT. 79.884, DE 14.10.2009.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 25.09.2009, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, LUIZ MANOEL BERNARDO, BRASILEIRO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, NASCIDO EM 03.10.1960, MILITAR, PORTADOR DA C.I N.º 356515, EXPEDIDA PELA MARINHA DO BRASIL/RJ, EM 12.02.2008, EDO CPF N.º 303.921.444-68, E SUA MULHER MARCIA CRISTINA DE CARVALHO PORTO, BRASILEIRA, NASCIDA EM 15.04.1966, VENDEDORA, PORTADORA DA C.I N.º 5587166, EXPEDIDA PELA MARINHA DO BRASIL, EM 10.03.2000, E DO CPF N.º 912.982.967-49, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA ESTRADA MENTOR COUTO, N.º 701, PITA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 106.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 5.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 101.000,00, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE JURANDIR DAMIÃO DA SILVA FERNANDES, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 4.111/2009, NA AGÊNCIA 4458, NO BANCO DO BRASIL, EM 02.10.2009, NO VALOR DE R\$ 2.120,00.- SÃO GONÇALO, 15 DE OUTUBRO DE 2009.-

EU Edmarco Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL Edmarco Alves Ribeiro SUBSCREVO

Escrevente Substituto
Mat. 94/8098

Escrevente Substituto
Mat. 94/8098

(R).1 ato
ROC02045 DPG

R: 03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 79.884, DE 14.10.2009.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02, SUPRA, LUIZ MANOEL BERNARDO, E SUA MULHER MARCIA CRISTINA

*Continua no verso

SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Matrícula 06/2165

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

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

Telefone: (XX)2605-7808

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31257 / Recibo: 107581 / Data da Certidão: 15/02/2023

REGISTRO GERAL

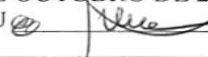
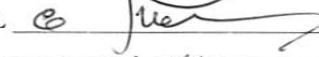
MATRÍCULA

FICHA

31.257

01v.º

DE CARVALHO PORTO, JÁ QUALIFICADOS, DEU 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 N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 101.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 240 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.187,61 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS 8,1600% E EFETIVA ANUAL DE 8,4722%, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 25.10.2009.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 106.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 15 DE OUTUBRO DE 2009.

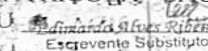
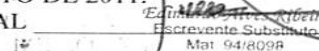
EU , DIGITEI E EU OFICIAL , SUBSCREVO.-

Edimardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

Edimardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

(R).1 ato
ROC02046 XGA

AV: 04 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- PROT. 93.791, DE 24.08.2011.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR, FIRMADO EM 18.08.2011, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO R 03 SUPRA, REFERENTE AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 25 DE AGOSTO DE 2011.-

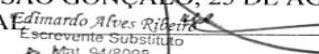
EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-

Edimardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

Edimardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

(R).1 ato
RRS93885-DEL

R: 05 - COMPRA E VENDA.- PROT. 93.791, DE 24.08.2011.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 18.08.2011, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANA GABRIELA DE AMORIM FÁRIA, BRASILEIRA, SEPARADA JUDICIALMENTE, PSICOLOGA, PORTADORA DA C.I N.º 125389080, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 04.11.1997, E DO CPF N.º 092.849.857-30, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA DR.º MARCH, N.º 299 CASA 08, BARRETO, NITERÓI/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 140.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 14.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 126.000,00 MEDIANTE FINANCIAMENTO, O SOMATÓRIO DO VALOR DO FINANCIAMENTO, DO DESCONTO, DO FGTS, E SE NECESSÁRIO, DOS RECURSOS PRÓPRIOS, SERÁ DESTINADO À QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR RELATIVO AO CONTRATO CITADO NA LETRA F, CORRESPONDENTE NESTA DATA A R\$ 93.560,49.- APÓS A QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, OS RECURSOS REMANESCENTES SERÃO PAGOS AOS VENDEDORES, OBSERVADO O DISPOSTO NA CLÁUSULA TERCEIRA, ADQUIRIU DE LUIZ MANOEL BERNARDO, E SUA MULHER MARCIA CRISTINA DE CARVALHO PORTO BERNARDO, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- G.TBI FOI PAGO PELO DARM N.º 4.842/2011, NA AGÊNCIA 0089, NO BANCO ITAÚ, EM 18.08.2011, NO VALOR DE R\$ 2.800,00.- SÃO GONÇALO, 25 DE AGOSTO DE 2011.-

EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-

Edimardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

Edimardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

(R).1 ato
RRS93886 CZW

R: 06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 93.791, DE 24.08.2011.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 05 SUPRA, ANA GABRIELA DE AMORIM FÁRIA, JÁ QUALIFICADA, DEU EM

"Continua na ficha 02"

SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Matrícula 06/2165

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

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

Telefone: (XX)2605-7808

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31257 / Recibo: 107581 / Data da Certidão: 15/02/2023

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

31.257

FICHA

02

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, A 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\$ 93.560,49, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.304,00 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,5563% AA, E EFETIVA ANUAL DE 8,9001% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 18.09.2011.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 140.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 25 DE AGOSTO DE 2011.

EU Edimardo Alves Ribeiro DIGITEI E EU OFICIAL Edimardo Alves Ribeiro, SUBSCREVO.-

Edimardo Alves Ribeiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/8098

Edimardo Alves Ribeiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/8098

(R).1 ato
RRS93887 SOT

AV07-PRNT(109055-233-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 31/01/2017, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE ANA GABRIELA DE AMORIM FARIA, CPF Nº 092.849.857-30, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 155551492240, FIRMADO EM 18/08/2011, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 63, 64 E 65, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 18/11/2016 A 18/01/2017.- **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 03/06/2017, APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O DEVEDOR FIDUCIANTE ANA GABRIELA DE AMORIM FARIA, AVERBA-SE: QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADA.- INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 31/01/2017 CORRESPONDE A R\$ 4.464,70, 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 ECCQ11341-DIB.-** SÃO GONÇALO, 07 DE JUNHO DE 2017.- **O OFICIAL.**

EU Andréa Cunha do Amaral DIGITEI, E EU O OFICIAL Edimardo Alves Ribeiro, SUBSCREVO.-

Andréa Cunha do Amaral
CT'S - 040.82924 - MTPB
Aux. Cartório

Edimardo Alves Ribeiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/8098

CONTINUA NO VERSO

SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Matrícula 06/2165

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

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

Telefone: (XX)2605-7808

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31257 / Recibo: 107581 / Data da Certidão: 15/02/2023

REGISTRO GERAL

NÚMERO

31.257

FICHA

02vº

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** – Prot. 127.731, de 21.06.2022.- Por requerimento da credora de 13.06.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 279569, referente ao registro nº 228505, em 10.09.2022, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 91125, publicado em 26.09.2022, 91126, publicado em 27.09.2022 e 91127, publicado em 28.09.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor fiduciante **ANA GABRIELA DE AMORIM FARIA**, já qualificada, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:06**, 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: EEHO25581-AYJ.-

Eu Alexandre de Medeiros Cerro digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:09 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 129.532, de 26.01.2023.- Por requerimento firmado em 27.12.2022, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6299/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a) devedores fiduciante(s) **ANA GABRIELA DE AMORIM FARIA**, já qualificados (BIB nº 01748.23.02.08.33.805) 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:06**, 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, 08 de fevereiro de 2023.- SELO: EELE25797-MKC.**

Eu Alexandre de Medeiros Cerro digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

..onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec