



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: 30994 / CNM: 093393.2.0030994-80 / Recibo: 115418 / Data da Certidão: 21/03/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 30994, 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, 21 de março 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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Is: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERU 49311 WFN

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/HC993-UR3UW-JZLN9-UHY3S>



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: 30994 / CNM: 093393.2.0030994-80 / Recibo: 115418 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0030994-80

REGISTRO GERAL

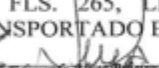
MATRÍCULA

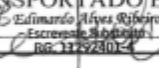
30.994

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: RUA CORONEL AZEVEDO, N.º 830, CASA 03, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 31323003, COMPREENDENDO CASA PRÓPRIA PARA RESIDÊNCIA E A FRAÇÃO IDEAL DE 138,92/500,00 AVOS, MEDINDO DE SEU USO EXCLUSIVO: 16,10M DE FRENTE PARA A SERVIDÃO DE USO COMUM QUE DÁ ACESSO A RUA CORONEL AZEVEDO, 16,10M NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O PRÉDIO N.º 840, 10,00M DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM UMA SERVIDÃO E 10,00M DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O PRÉDIO N.º 830 CASA 02, COM A ÁREA DE 172,02M².- **PROPRIETÁRIO:** FRANCISCO BARATELA, APOSENTADO, E SUA MULHER SANDRA MARIA DE MELO BARATELA, PROFESSORA APOSENTADA, BRASILEIROS, CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTES NA RUA BALTAZAR SODRÉ, N.º 88, ESTRELA DO NORTE, INSCRITOS NO CPF N.º S 309.233.367-53 E 005.756.107-94 E DAS C.I S N.º S 01046.582, EXPEDIDA PELO IFP EM 09.10.1975 E 1.410.054, EXPEDIDA PELO IFP EM 01.02.1973.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA: 564, FLS. 265, LIVRO 2/A, DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 23 DE MAIO DE 2001.- TRANSPORTADO EM 01 DE NOVEMBRO DE 2005.-
EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-
Edmaraldo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
RG. 11292401-4
Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 08/2165

R:01 - **COMPRA E VENDA** - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 812, FLS. 49, DE 09.05.2001, MARIA DE LOURDES DA CUNHA BARBOSA, BRASILEIRA, DIVORCIADA, AUXILIAR DE ENFERMAGEM, RESIDENTE NA RUA CORONEL AZEVEDO, N.º 830, CASA 03, COVANCA, NESTA CIDADE, INSCRITA NO CPF N.º 956.710.307-06 E DA C.I N.º 07.324.672-0, EXPEDIDA PELO IFP EM 28.08.1986, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 5.000,00, ADQUIRIU DE FRANCISCO BARATELA E SUA MULHER SANDRA MARIA DE MELO BARATELA, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 23 DE MAIO DE 2001.-
EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-
Edmaraldo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
RG. 11292401-4
Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 08/2165

R:02 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 69.715, DE 03.10.2005.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 854, FLS. 35/36, ATO 18, DE 13.04.2005, **MARCELO DE SOUSA FERREIRA**, BRASILEIRO, TÉCNICO EM ELETRICIDADE, CASADO SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, COM **ALESSANDRA FLORENCIO DE SOUZA FERREIRA**, RESIDENTE NA TRAVESSA BEATRIZ, N.º 08, RAMOS, RIO DE JANEIRO/RJ, INSCRITO NO CPF/MF SOB O N.º 011.968.217-63 E DA C.I N.º 08.975.281-0, EXPEDIDA PELO IFP EM 07.10.1988, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 18.000,00, ADQUIRIU DE MARIA DE LOURDES DA CUNHA BARBOSA, BRASILEIRA, DIVORCIADA, AUXILIAR DE ENFERMAGEM, RESIDENTE NA CORONEL AZEVEDO, N.º 830, CASA 03, COVANCA, NESTA CIDADE, INSCRITA NO CPF N.º 956.710.307-06 E DA C.I N.º 07.324.972-0, EXPEDIDA PELO IFP EM 28.08.1986, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- CONSTA A EMISSÃO DA DOI.- 01 DE NOVEMBRO DE 2005.-
EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-
Edmaraldo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
RG. 11292401-4
Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 08/2165

(R).1 ato
RHN64274 EDN

“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: 30994 / CNM: 093393.2.0030994-80 / Recibo: 115418 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0030994-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

30.994

FICHA

01Vº

R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 126.499 de 04.02.2022.- Por instrumento particular firmado em 02.02.2022, com força de escritura pública, **contrato nº 1.4444.1743520-0**, que fica arquivado, **JOSE WILKER DIAS GOMES**, brasileiro, solteiro, nascido em 30.05.1999, administrador, portador da CI nº 296688096, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 02.04.2018, CPF 185.515.627-03, residente e domiciliado em Rua Severina Correia, 313, Miriambi, em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 173.000,00 pago da seguinte forma: R\$ 132.000,00, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 41.000,00 com recursos próprios, R\$ 0,00, recurso da conta vinculada do FGTS, adquiriu de **MARCELO DE SOUSA FERREIRA**, brasileiro, técnico em eletricidade, CI nº 03777465301, expedida por Detran/RJ em 11.02.2011, e CPF nº 011.968.217-63, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ALESSANDRA FLORENCIO DE SOUZA FERREIRA**, brasileira, auxiliar de laboratório, CI nº 097021463, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ, em 24.06.1971, e CPF nº 052.545.867-02, residentes e domiciliados em Rua Coronel Azevedo, nº 30 casa 06, nesta cidade, (BIB nº 01748.22.02.07.20.149 e 01748.22.02.07.33.155), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 452/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 173.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 09 de fevereiro de 2022.- **SELO: EEBF61225-VUL-**

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, O Oficial subscrevo

Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escriturante Substituto
Matrícula 94/14000

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 126.499 de 04.02.2022. - Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOSE WILKER DIAS GOMES**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 132.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.132,04 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 8.6395% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 07.03.2022.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 04.- 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida. - Valor da garantia fiduciária: R\$ 173.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento. - São Gonçalo, 09 de fevereiro de 2022.- **SELO: EEBF61226-ETK-**

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, O Oficial subscrevo

Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escriturante Substituto
Matrícula 94/14000

"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: 30994 / CNM: 093393.2.0030994-80 / Recibo: 115418 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0030994-80

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

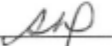
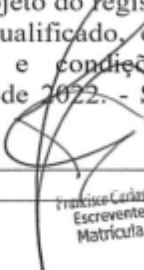
NÚMERO

30.994

FICHA

02

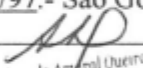
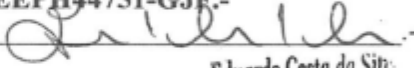
AV: 05 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 126.499 de 04.02.2022. -
Procede-se nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº
1.4444.1743520-0, série 0222 emitida em 02.08.2004, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,
representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R: 04, acima, que
tem como devedor: JOSE WILKER DIAS GOMES, já qualificado, e como **custodiante:**
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado
instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 09 de fevereiro de 2022.- **SELO: EEBF61227-**
IZE.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

André de Amorim Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente Substituto
Matrícula 94/14000

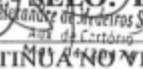
AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 131.158, de 14.08.2023.-
Por requerimento da credora de 10.08.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo
Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 283527, referente ao registro nº
232366, de 09.10.2023, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação
cadastrada no portal de editais: 322277, publicado em 14.12.2023, 322278, publicado em
15.12.2023 e 322279, publicado em 18.12.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido
NEGATIVA a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **JOSE WILKER DIAS GOMES**,
já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:04**,
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, 22 de janeiro de 2024.- SELO: EEPH44751-GJE.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

André de Amorim Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 132.977, de 01.03.2024.- Por
requerimento firmado em 28.02.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA**
FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº
758/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(a/es)
fiduciante(s) **JOSE WILKER DIAS GOMES**, já qualificado(a/s) (BIB nº
01748.24.03.18.31.388) 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:04**, 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, 18 de março de
2024.- **SELO: EERU49078-OJG.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

CONTINUA NO VERSO.

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328



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: 30994 / CNM: 093393.2.0030994-80 / Recibo: 115418 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0030994-80

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
30.994	02V

AV:08 – BAIXA DE CÉDULA – Prot. 132.977, de 01.03.2024.- Por instrumento particular de 28.02.24, que fica arquivada, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV:05, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 18 de março de 2024.- SELO: EERU49079-SKV.

Eu Alexandre de Medeiros Serra
Aux de Cartorio
Mat 94/730471

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC993-UR3UW-JZLN9-UHY3S>