



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: 24335 / CNM: 093393.2.0024335-75 / Recibo: 121950 / Data da Certidão: 17/12/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 24335**, 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, 17 de dezembro 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 | Pnrcmv: R\$ 1,96.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVV 22004 GEG

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/J85UP-JPLHZ-2Y8BD-4LP5G>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 24335 / CNM: 093393.2.0024335-75 / Recibo: 121950 / Data da Certidão: 17/12/2024.

093393.2.0024335-75

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

24.335

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA ALBERTO, N.º 45, BAIRRO VENDA DA CRUZ, ZONA URBANA, 5.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 37484-000, EDIFICADO NO TERRENO QUE NO SEU TODO MEDE: 5,30M DE LARGURA NA FRENTE, 5,10M DE FUNDOS, POR 9,40M DE FRENTE A FUNDOS, DE AMBOS OS LADOS, CONFRONTANDO NA FRENTE COM A AVENIDA ALBERTO, NOS FUNDOS COM OS PRÉDIOS N.º S 54 E 64, DE UM LADO COM O PRÉDIO N.º 35, E DE OUTRO LADO COM O N.º 55, TODOS DE PROPRIEDADE DE QUEM DE DIREITO.- **PROPRIETÁRIOS:** JOÃO BELIZÁRIO RIBEIRO, E SUA MULHER MARIA DA GLÓRIA CAMARINHA RIBEIRO DE ALMEIDA, BRASILEIROS, RESIDENTES NESTA CIDADE.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 19.170, FLS. 169, LIVRO 3/S, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 22 DE MARÇO DE 1990.- TRANSPORTADO EM 23 DE SETEMBRO DE 2013.-

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

R: 01 - **ADJUDICAÇÃO** - POR CARTA DE SENTENÇA CIVIL DE ADJUDICAÇÃO, PASSADA E ASSINADA EM 13.12.1989, PELO JUIZ DE DIREITO DA 3.ª VARA CÍVEL, DESTA COMARCA, JULGADO POR SENTENÇA QUE TRANSITO EM JULGADO, **MARIA DE OLIVEIRA MACEDO**, BRASILEIRA, VIÚVA, DO LAR, RESIDENTE NA AVENIDA ALBERTO, N.º 45, NESTA CIDADE, EM VIRTUDE DE **ADJUDICAÇÃO** E PELO VALOR DE CZ\$ 145.000,00, HOUE DO ESPÓLIO DE JOÃO BELIZÁRIO RIBEIRO E SUA MULHER MARIA DA GLÓRIA CAMARINHA RIBEIRO DE ALMEIDA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 22 DE MARÇO DE 1990.- TRANSPORTADO EM 23 DE SETEMBRO DE 2013.-

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

R: 02 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 99.983, DE 14.08.2013.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 23.º OFÍCIO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ, LIVRO 8.469, FLS. 159/161, DE 13.10.2005, **MARIA DAS GRAÇAS MESQUITA DA SILVA**, FUNCIONÁRIA PÚBLICA MUNICIPAL, E SEU MARIDO **PAULO ROBERTO DA SILVA**, FUNCIONÁRIO PÚBLICO, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, INSCRITOS NO CPF N.º S 886.380.227-00, E 802.144.447-91, E PORTADORES DAS C.I S N.º S 07.010.169-9, E 06.825.765-8, EXPEDIDAS PELO IFP, EM 15.01.1997, E 03.03.1983, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA PROFESSORA LARA VILELA, N.º 201, AP. 201, INGA, NITERÓI/RJ, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 30.000,00, ADQUIRIU DE MARIA DE OLIVEIRA MACEDO, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. CONSTA A EMISSÃO DA DOI.- VALOR CONFORME DECLARAÇÃO DAS PARTES: R\$ 30.000,00.- SÃO GONÇALO, 23 DE SETEMBRO DE 2013.-

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

R: 03 - **HIPOTECA**.- PROT. 99.983, DE 14.08.2013.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 23.º OFÍCIO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ, LIVRO 8.469, FLS. 159/161, DE 13.10.2005, **MARIA DAS GRAÇAS MESQUITA DA SILVA**, E SEU MARIDO **PAULO ROBERTO DA SILVA**, JÁ QUALIFICADOS, DERAM EM **HIPOTECA**, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, AO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - **PREVI RIO**, AUTARQUIA MUNICIPAL CRIADA PELA LEI 1079/87, COM SEDE NA RUA AFONSO CAVALCANTI, N.º 455 - ANEXO I - 11º ANDAR, NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O N.º 31.941.123/0001-50, PELA QUANTIA DE R\$ 30.600,00 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 180 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVAS, SENDO O VALOR DA PRESTAÇÃO DE REFERÊNCIA DE R\$ 278,10, CORRESPONDENTE A 17,00% DA REMUNERAÇÃO DA MUTUARIA, SUJEITA A DESCONTO PREVIDENCIÁRIO NO MÊS DE SETEMBRO/2005. A PRIMEIRA

"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: 24335 / CNM: 093393.2.0024335-75 / Recibo: 121950 / Data da Certidão: 17/12/2024.

093393.2.0024335-75

REGISTRO GERAL

NÚMERO

24.335

FICHA

01Vº

PRESTAÇÃO VENCERÁ NO DIA 10 DE DEZEMBRO DE 2005.- O VALOR DE CADA UMA DAS PRESTAÇÕES EFETIVAMENTE DEVIDAS SERÁ DEFINIDO PELA APLICAÇÃO DO PERCENTUAL PREVISTO ACIMA À REMUNERAÇÃO DA MUTUARIA SUJEITA A DESCONTO PREVIDENCIÁRIO A CADA MÊS, DE FORMA A QUE AS VARIAÇÕES OCORRIDAS, PARA MAIS OU PARA MENOS, SEJAM IDÊNTICAS TANTO NA REMUNERAÇÃO COMO NA PRESTAÇÃO. A DÍVIDA, COMPREENDENDO O SALDO DEVEDOR E A CONTA DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL, SERÁ ATUALIZADA PELA VARIAÇÃO DO IPCA-E, O OUTRO ÍNDICE QUE VIER A SUBSTITUI-LO. O SALDO DEVEDOR SERÁ CALCULADO PELA (TABELA PRICE).- A TAXA DE JUROS, INCIDENTE SOBRE O TOTAL DE FINANCIAMENTO, A VIGORAR ATÉ INTEGRAL SOLUÇÃO DA DÍVIDA, É DE 6,00% AO ANO. VALOR: R\$ 30.000,00 (ARTIGO 1484).- INTERVENIENTE/ANUENTE: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO, COM SEDE NA RUA AFONSO CAVALCANTI, Nº 455, 11º ANDAR, NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O N.º 42.498.733/0001-48.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NA REFERIDA ESCRITURA.- SÃO GONÇALO, 23 DE SETEMBRO DE 2013.-

EU Edimundo Alves Ribeiro DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Edimundo Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/8098

Edimundo Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/8098

AV: 04 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 102.040 DE 12/05/2014 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 24/03/2014, O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO, TENDO RECEBIDO TUDO O QUE LHE ERA DEVIDO POR PAULO ROBERTO DA SILVA E SUA MULHER MARIA DAS GRAÇAS MESQUITA DA SILVA, JÁ QUALIFICADOS, AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA HIPOTECA, OBJETO DO R 03, SUPRA. SÃO GONÇALO 23 DE JUNHO DE 2014.

EU Paulo Antonio Queiroz Alayon DIGITEI E EU O OFICIAL

Paulo Antonio Queiroz Alayon
CTPS - 82497135 - MTPS
Aux. Cartório

Edimundo Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/8098

SUBSCREVO. - SELO Nº EAHX02895-RX1

R: 05 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 102.040 DE 12/05/2014 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 24/03/2014, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **BRUNO PESSANHA GUEDES**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, SOLTEIRO, OUTROS, NASCIDO EM 23/07/1986, PORTADOR DA C.I. DE Nº 04196046607, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 22/08/2012, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O N.º 058.095.207-07, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA ALBERTO TORRES, Nº 45, VENDA DA CRUZ, NESTA CIDADE, E **EDILEUZA FERREIRA DA SILVA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 28/09/1987, SECRETARIA, PORTADORA DA C.I. DE Nº 26477322003B, EXPEDIDA PELO OTOE/MA, EM 06/11/2003, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 023.578.703-54, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AVENIDA ALBERTO TORRES, Nº 45, VENDA DA CRUZ, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 90.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 10.000,00 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 80.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, O SOMATÓRIO DO VALOR DO FINANCIAMENTO ACRESCIDO DO DESCONTO, SE HOUVER, DO FGTS E SE NECESSÁRIO DOS RECURSOS PRÓPRIOS SERÁ DESTINADO À QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR RELATIVO AO CONTRATO CITADO NA LETRA "D", CORRESPONDENTE, NESTA DATA A R\$ 34.600,66. APÓS A QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, OS RECURSOS REMANESCENTES SERÃO PAGOS AO(S) VENDEDO(R)ES, OBSERVADO O DISPOSTO NA CLAUSULA QUARTA, ADQUIRIRAM DE PAULO ROBERTO DA SILVA E SUA MULHER MARIA DAS GRAÇAS MESQUITA DA SILVA, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 2288/2014, NA AGENCIA 0541, NO BANCO DO BRADESCO, NO VALOR DE R\$ 1.800,00, EM 06/05/2014.** INDISPONIBILIDADE DE BENS NºS 0174814051320194, 0174814051313579, 0174814051326413 E 0174814051346915. - SÃO GONÇALO, 23 DE JUNHO DE 2014.

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/385UP-JPLHZ-2Y8BD-4LP5G>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 24335 / CNM: 093393.2.0024335-75 / Recibo: 121950 / Data da Certidão: 17/12/2024.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

24.335

FICHA

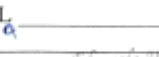
02

093393.2.0024335-75

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -
Pedro Luiz de Almeida
CTPS - 82497135 - MTPS
Aux. Cartório
Edmarcio Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/9098
SELO Nº EAHX02897- TOS

R: 06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 102.040 DE 12/05/2014 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 05, SUPRA, **BRUNO PESSANHA GUEDES E EDILEUZA FERREIRA DA SILVA**, 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\$ 80.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 300 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 752,35 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,6600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 6,8671% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 24/04/2014. - ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA. - VALOR DA GARANTIA R\$ 90.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 23 DE JUNHO DE 2014.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -
Pedro Luiz de Almeida
CTPS - 82497135 - MTPS
Aux. Cartório
Edmarcio Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/9098
SELO Nº EAHX02896- MHT

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 134.075, de 28.06.2024.- Por requerimento da credora de 28.06.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 236549 e protocolo nº 287781, de 17.08.2024 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 492027, publicado em 05.09.2024, 492028, publicado em 06.09.2024 e 492029, publicado em 09.09.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **BRUNO PESSANHA GUEDES e EDILEUZA FERREIRA DA SILVA**, já qualificados, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:06**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, os mesmos não compareceram ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no § 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 07 de outubro de 2024.-
SELO: EEUX29285-ZCC.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  -
Alexandre de Medeiros Silva
Escritor
Matrícula 94/20474
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

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: 24335 / CNM: 093393.2.0024335-75 / Recibo: 121950 / Data da Certidão: 17/12/2024.

093393.2.0024335-75

REGISTRO GERAL

NÚMERO

24.335

FICHA

02V

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 135.818, de 29.11.2024.- Por requerimento firmado em 12.11.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7034/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **BRUNO PESSANHA GUEDES** e **EDILEUZA FERREIRA DA SILVA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.12.13.56.336 e 01748.24.12.13.43.344), 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 o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 13 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVV21901-GUY**

Eu Alfonso de Medeiros Sampaio
Escrevente
Matrícula 94/20474

digitei e eu, Autorizado subscrevo

Tyrone Gomes
Tabelião
Matrícula 94/7326

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/385UP-JPLHZ-2Y8BD-4LP5G>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital