



Valide aqui
a certidão.

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: 39525 / Recibo: 112269 / Data da Certidão: 28/09/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 39525, 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, 28 de setembro 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

EEOK 42703 LEH

Consulte a validade do selo em:

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXFLB-3BAQ7-CN5HQ-5ESKG>



Valide aqui
a certidão.

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: 39525 / Recibo: 112269 / Data da Certidão: 28/09/2023

REGISTRO GERAL

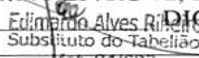
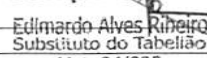
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

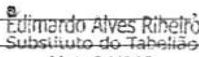
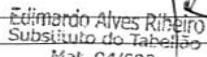
NÚMERO

39.525

FICHA

01

IMÓVEL: RUA NILO CAIRO, N.º 87 CASA 02, BAIRRO PORTO NOVO, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 504028001, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 70,00/140,00 AVOS, MEDINDO DE SEU USO EXCLUSIVO: 3,50M DE FRENTE PARA A RUA NILO CAIRO, 3,50M DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE 08, 20,00M DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE 24, E 20,00M DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL N.º 87 CASA 01, COM A ÁREA DE UTILIZAÇÃO DE 70,00M2.-
PROPRIETÁRIOS: AILTON DAS GRAÇAS PESSANHA BARRETO, BRASILEIRO, NASCIDO EM 27.06.1948, APOSENTADO, PORTADOR DA C.I N.º 813389756, EXPEDIDA PELO DIC/RJ, EM 29.04.2002, E DO CPF N.º 301.961.247-00, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, ANTES DA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SUA MULHER MARIA DAS GRAÇAS BARBOSA BARRETO, BRASILEIRA, COSTUREIRA, PORTADORA DA C.I N.º 2182237, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 21.05.1973, E DO CPF N.º 036.950.167-52, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA NILO CAIRO, N.º 87, CASA 01, PORTO NOVO, NESTA CIDADE.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS: 3.908, FLS.11, LIVRO 2/M, E 34.970 LIVRO 02, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 07 DE OUTUBRO DE 2014.-
EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-
Mat. 94/093

R: 01 - **COMPRA E VENDA.**- PROT. 103.257, DE 03.10.2014.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 25.09.2014, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, **QUELI PIRES DOS SANTOS**, BRASILEIRA, AUTÔNOMA, NASCIDA EM 29.08.1978, PORTADORA DA C.I N.º 123276115, EXPEDIDA PELO DIC/RJ, EM 09.01.2014, E DO CPF N.º 081.787.697-94, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU MARIDO **FERNANDO TEIXEIRA DA SILVA**, BRASILEIRO, NASCIDO EM 08.10.1979, AUTÔNOMO, PORTADOR DA C.I N.º 118048362, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 08.11.1995, E DO CPF N.º 077.857.547-05, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA RENATO PACHECO MARQUES, N.º 243, PATRONATO, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 315.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 95.150,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 219.850,00 ATRAVÉS DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, ADQUIRIRAM DE AILTON DAS GRAÇAS PESSANHA BARRETO, E SUA MULHER MARIA DAS GRAÇAS BARBOSA BARRETO, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 4.800/2014, NA AGÊNCIA 6148, BANCO ITAU S/A, EM 17.09.2014, NO VALOR DE R\$ 6.326,36.- SELO EANR-56094-BAL.- SÃO GONÇALO, 07 DE OUTUBRO DE 2014.-**
EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-
Mat. 94/093

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 103.257, DE 03.10.2014.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, **QUELI PIRES DOS SANTOS**, E SEU MARIDO **FERNANDO TEIXEIRA DA SILVA**, JÁ QUALIFICADOS, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, A CREDORA **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 219.850,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 420 MESES, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,7873% AA, E 9,1500% AA EFETIVA, VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$ 2.229,96, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 25.10.2014.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04.- VALOR DA GARANTIA R\$ 315.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- **SELO EANR-56096-BSJ.- SÃO GONÇALO, 07 DE OUTUBRO DE 2014.**
EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-
Mat. 94/093

"Continua no verso"

Edimardo Alves Riheiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/093

Edimardo Alves Riheiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/093

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXFLB-3BAQ7-CN5HQ-5ESKG>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

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: 39525 / Recibo: 112269 / Data da Certidão: 28/09/2023

REGISTRO GERAL

NÚMERO
39.525

FICHA
01V.º

AV: 03 - **CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO** - PROT. 103.257, DE 03.10.2014.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 25.09.2014, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANEXO I, DESIGNADO COMO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, N.º 1.4444.0711456-7, SÉRIE 0914, EMITIDA NOS TERMOS DA LEI N.º 10.931, DE 02.08.2004, AVERBA-SE **QUELI PIRES DOS SANTOS**, E SEU MARIDO **FERNANDO TEIXEIRA DA SILVA**, JÁ QUALIFICADOS, DESIGNADOS COMO DEVEDORES PRINCIPAIS, SE COMPROMETERAM A PAGAR A EMITENTE E FAVORECIDA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, ANTES QUALIFICADA, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 219.850,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 420 MESES, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,7873% AA, E 9,1500% AA EFETIVA, VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$ 2.229,96, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 25.10.2014.- ÉPOCA DO RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04.- VALOR DA GARANTIA R\$ 315.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- **SELO EANR-56097-VEP.-** SÃO GONÇALO, 07 DE OUTUBRO DE 2014.

Eu _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Edimardo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/098

Edimardo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/098

Av:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** – Prot. 126.882, de 11.03.2022.- Por requerimento da credora de 17.02.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 277967, referente ao registro nº 226915, em 08.12.2022, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 143441, publicado em 18.01.2023, 143442, publicado em 19.01.2023 e 143443, publicado em 20.01.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a)(es) fiduciante(s) **FERNANDO TEIXEIRA DA SILVA** e sua esposa **QUELI PIRES DOS SANTOS**, 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, 06 de março de 2023.- **SELO: EELE26363-NHJ.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:05 - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 131.384 de 08.09.2023.- Por instrumento particular de 31.08.2023, que fica arquivada, a Caixa Econômica Federal, autorizou a **BAIXA E CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, objeto da Av:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 21 de setembro de 2023.- **SELO: EEOK42498-WCZ.-**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Andréa do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

“CONTINUA FICHA 02”

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXFLB-3BAQ7-CN5HQ-5ESKG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

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: 39525 / Recibo: 112269 / Data da Certidão: 28/09/2023

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

39.525

FICHA

02

AV:06 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.- Prot. 131.384, de 08.09.2023.- Por requerimento firmado em 31.08.2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4168/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **QUELI PIRES DOS SANTOS** e seu marido **FERNANDO TEIXEIRA DA SILVA**, já qualificado(s) (BIB negativos nºs 01748.23.09.21.37.278 e 01748.23.09.21.56.286) 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: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, 21 de setembro de 2023.- **SELO: EEOK42499-QZI**.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-

Andreia do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXFLB-3BAQ7-CN5HQ-5ESKG>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr