



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: 733 / Recibo: 112595 / Data da Certidão: 11/10/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 733, 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, 11 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

EDPG 16066 FYS

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/HRNM5-Q4JRP-ANUAX-UK4LX>



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: 733 / Recibo: 112595 / Data da Certidão: 11/10/2023

REGISTRO GERAL

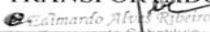
NÚMERO

733

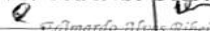
FICHA

01

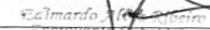
IMÓVEL: RUA GOULART DE OLIVEIRA, LOTE 26, LOTEAMENTO RANCHO BELO, ZONA URBANA, 5.º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, DE FORMATO IRREGULAR, MEDINDO: 31,00M DE FRENTE PELA RUA GOULART DE OLIVEIRA, NOS FUNDOS TERMINANDO EM VELA LATINA, OU ÂNGULO AGUDO, DE UM LADO MEDE 41,50M, PARA A TRAVESSA CHRISOSTOMO, E DO OUTRO LADO 22,00M, CONFRONTANDO COM O LOTE 27, COM A ÁREA DE 310,00M2.- **PROPRIETÁRIOS:** JOÃO CHRISOSTOMO PEIXOTO, BRASILEIRO, VIÚVO, CONSTRUTOR CIVIL, RESIDENTE NA RUA SENADOR DANTAS, N.º 117, GRUPO 1818, CENTRO, RIO DE JANEIRO/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 1.497, FLS. 10, LIVRO 3/A, DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 07 DE JUNHO DE 1976.-TRANSPORTADO EM 19 DE DEZEMBRO DE 2011.

EU  , DIGITEI E EU O OFICIAL  , SUBSCREVO.

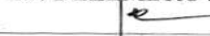
R: 01 – COMPRA E VENDA – POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 408, FLS. 51, DE 11.05.1976, ALOISIO LOURENÇO FERREIRA, BRASILEIRO, GARÇON, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, ANTES DA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77 COM ACENILDA DE BARROS FERREIRA, RESIDENTES NA RUA OLAVO LAMEGO, LOTE 07, PONTE PARAGUAI, NESTA CIDADE, PORTADOR DA C.I N.º 552.874, EXPEDIDA PELO IPF, E INSCRITA NO CPF N.º 173.660.547, POR COMPRA E PELO PREÇO DE CR\$ 15.000,00, ADQUIRIU DE JOÃO CHRISOSTOMO PEIXOTO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 07 DE JUNHO DE 1976.-TRANSPORTADO EM 19 DE DEZEMBRO DE 2011.

EU  , DIGITEI E EU O OFICIAL  , SUBSCREVO.

R: 02 – PROMESSA DE COMPRA E VENDA – POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 408, FLS. 55V.º, DE 13.05.1976, ALOISIO LOURENÇO FERREIRA, BRASILEIRO, GARÇON, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, ANTES DA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77 COM ACENILDA DE BARROS FERREIRA, RESIDENTES NA RUA OLAVO LAMEGO, LOTE 07, PONTE PARAGUAI, NESTA CIDADE, PORTADOR DA C.I N.º 552.874, EXPEDIDA PELO IPF, E INSCRITA NO CPF N.º 173.660.547, PROMETEU VENDER A VANTUÍL DA SILVA LAURIANO, BRASILEIRO, AÇOQUEIRO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, COM MARIA DAS GRAÇAS DE SOUZA LAURIANO, RESIDENTE NA RUA DELIA CINTRA, N.º 205 CASA 01, NESTA CIDADE, PORTADOR DA C.I N.º 1.018552, EXPEDIDA PELO IPF, E DO CPF N.º 390.499.577, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, PELO VALOR DE CR\$ 51.000,00 PARA SEREM PAGOS POR MEIO DE 89 PRESTAÇÕES, SENDO 24 DE CR\$ 400,00, CADA UMA, 12 DE CR\$ 500,00, CADA UMA, 24 DE CR\$ 600,00 CADA UMA, 24 DE R\$ 700,00 CADA UMA, 04 DE CR\$ 800,00, E 01 DE CR\$ 1.000,00, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 15 DE MAIO DE 1976.- SÃO GONÇALO, 07 DE JUNHO DE 1976.- TRANSPORTADO EM 19 DE DEZEMBRO DE 2011.

EU  , DIGITEI E EU O OFICIAL  , SUBSCREVO.

AV: 03 - CONSTRUÇÃO – ALOISIO LOURENÇO FERREIRA, REQUEREU A AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO N.º 51 DA RUA GOULART DE OLIVEIRA, EDIFICADO NO LOTE DESTA MATRÍCULA, COM A ÁREA DE 56,00M2.- SÃO GONÇALO, 07 DE JUNHO DE 1976.- TRANSPORTADO EM 19 DE DEZEMBRO DE 2011.-

EU  , DIGITEI E EU O OFICIAL  , SUBSCREVO.

"Continua no verso"

Edmundo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 06/2165

Edmundo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 06/2165

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRNM5-Q4JRP-ANUAX-UK4LX>

onr

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: 733 / Recibo: 112595 / Data da Certidão: 11/10/2023

REGISTRO GERAL

NÚMERO

733

FICHA

01V.º

R: 04 - **COMPRA E VENDA** - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 5º DISTRITO DESTA COMARCA, LIVRO 69, FLS. 91, DE 15.12.1983, **VANTUIL DA SILVA LAURIANO**, BRASILEIRO, AÇOUGUEIRO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, COM MARIA DAS GRAÇAS DE SOUZA LAURIANO, RESIDENTE NA RUA DELIA CINTRA, N.º 205/CASA 01, NESTA CIDADE, PORTADOR DA C.I.N.º 1.018552, EXPEDIDA PELO IPF, E DO CPF N.º 390.499.577-49, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE CR\$ 51.000,00, ADQUIRIU DE ALOISIO LOURENÇO FERREIRA, E SUA MULHER ACENILDA DE BARROS FERREIRA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 23 DE ABRIL DE 1984.-TRANSPORTADO EM 19 DE DEZEMBRO DE 2011.

EU Edmundo Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL Edmundo Alves Ribeiro, SUBSCREVO.

Escrevente Substituto
Mat. 54/2093

Escrevente Substituto
Mat. 54/2093

R: 05 - **COMPRA E VENDA**.- PROT. 94.713, DE 16.12.2011.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 12.12.2011, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **MARIA DAS GRAÇAS MARTINS DE OLIVEIRA**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 02.10.1953, COSTUREIRA, PORTADORA DA C.I N.º 132025933, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 18.01.2009, E DO CPF N.º 733.982.767-68, RESIDENTE E DOMICILIADA NA TRAVESSA JOSÉ FAILACE, 434, LOTE 518, ENGENHOCA, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 80.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 8.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 72.000,00, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE VANTUIL DA SILVA LAURIANO, BRASILEIRO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, NASCIDO EM 10.04.1952, AÇOUGUEIRO, PORTADOR DA C.I N.º 119562783, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 11.11.2010, E DO CPF N.º 390.499.577-49, E SUA MULHER MARIA DAS GRAÇAS DE SOUZA LAURIANO, BRASILEIRA, NASCIDA EM 06.06.1954, DO LAR, PORTADORA DA C.I N.º 076637222, EXPEDIDA PELO IPF/RJ, EM 13.08.1985, E DO CPF N.º 043.904.957-12, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA GOULART DE OLIVEIRA, 51, NESTA CIDADE, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 9.987/2011, NA AGÊNCIA 0164, BANCO ITAU, EM 14.12.2011, NO VALOR DE R\$ 1.600,00.- SÃO GONÇALO, 19 DE DEZEMBRO DE 2011.-**

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

Escrevente Substituto
Mat. 54/2093

Escrevente Substituto
Mat. 54/2093

(R).1 ato
RSD75687 KQJ

R: 06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 94.713, DE 16.12.2011.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 05 SUPRA, **MARIA DAS GRAÇAS MARTINS DE OLIVEIRA**, JÁ QUALIFICADA, 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 CONFESSIONADA DE R\$ 72.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 268 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 915,64 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 8,1600% E EFETIVA DE 8,4722% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 12.01.2012.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 80.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 19 DE DEZEMBRO DE 2011.

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

Escrevente Substituto
Mat. 54/2093

Escrevente Substituto
Mat. 54/2093

(R).1 ato
RSD75688 TBR

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRNM5-Q4JRP-ANUAX-UK4LX>

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: 733 / Recibo: 112595 / Data da Certidão: 11/10/2023

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

733

FICHA

02

Av:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) e EDITAIS DE NOTIFICAÇÃO (POSITIVO)** - Prot. 127.255 de 26.04.2022.- Por requerimento da credora de 20.04.2022, acompanhado da certidão comprobatória de **notificação** do cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo expedida em 08.09.2022, registro nº 227574, protocolo nº 278634, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 101736, publicado em 20.10.2022, 101737, publicado em 21.10.2022 e 101738, publicado em 24.10.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação Cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo e **POSITIVO** a notificação via edital eletrônico dos devedor(es) fiduciante(s): **MARIA DAS GRACAS MARTINS DE OLIVEIRA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:06**, desta matrícula, uma vez que, e que até a presente data, o mesmo 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, 07 de dezembro de 2022.- **SELO: EEIX32017-WZX.**

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

Aux. do Cartório
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 9477328

CERTIDÃO - EX-OFFÍCIO - Certifico e dou fé, que fica retificada a averbação **AV:07**, acima, informando que na realidade trata-se, tão somente com relação ao **resultado negativo da notificação**, ficando excluída a informação de edital positivo, pois se tratou de um erro na plataforma digital.- São Gonçalo, 22 de dezembro de 2022.-

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

Aux. do Cartório
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 9477328

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 131.513, de 26.09.2023.- Por requerimento firmado em 08.08.2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2702/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MARIA DAS GRACAS MARTINS DE OLIVEIRA**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.23.10.05.07.552) 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: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, 05 de outubro de 2023.- **SELO: EDPG15855-JJK.-**

Eu, Pablo Antonio dos Anjos, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Pablo Antonio dos Anjos
CTPS - 82499155 - MTFS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 9477328

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRNM5-Q4JRP-ANUAX-UK4LX>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado