



Valide aqui  
este documento

## Sao Goncalo 02 of de Justica

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: 35802 / Recibo: 114421 / Data da Certidão: 18/01/2024.

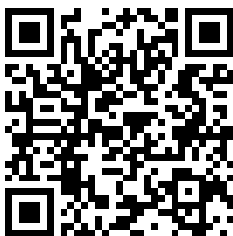
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 35802, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais 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, 18 de janeiro 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

**EEPH 44586 HGL**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JA4B-UAEH5-AJDLM-C3FXV>



Valide aqui  
este documento

## Sao Goncalo 02 of de Justica

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: 35802 / Recibo: 114421 / Data da Certidão: 18/01/2024.

### REGISTRO GERAL

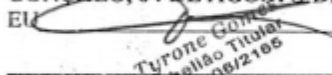
NÚMERO

35.802

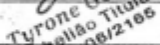
FICHA

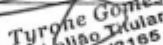
01

IMÓVEL: RUA ALCIDES FIGUEIREDO, Nº 94, APTº 201, PORTO DA PEDRA, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 146997000-0, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 106,80/398,50 AVOS, MEDINDO DE SEU USO EXCLUSIVO: 1,00MS DE FRENTE PARA A RUA ALCIDES FIGUEIREDO, IGUAL LARGURA NOS FUNDOS, COM O TERRENO DO PRÉDIO Nº 94, TENDO DE EXTENSÃO DE FRENTE AOS FUNDOS 8,30MS, CONFRONTANDO DO LADO DIREITO, COM O PRÉDIO Nº 120, E DO LADO ESQUERDO COM OS TERRENOS DOS PRÉDIOS NºS 155 E 159, COM A ÁREA DE ACESSO EXCLUSIVO DO PRÉDIO Nº 94 APTº 201 DE 8,30MS2, ÁREA COSTRUÍDA DE 89,09MS2. OBS) O DENOMINADOR E SOMATÓRIO DA ÁREA DO LOTE QUE É DE 300,00MS2, MAIS A ÁREA CONSTRUÍDA DO APTº 201 QUE É DE 98,50MS2, ÁREA A SER FRACIONADA 300,00MS2.- PROPRIETÁRIA: ESPÓLIO DE LEONETE MARIA DE SOUZA, REPRESENTADA POR SUA INVENTARIANTE, JOSINETE MARIA PEREIRA, BRASILEIRA, CASADA, DO LAR, RESIDENTE NA RUA ALCIDES FIGUEIREDO Nº 95, PORTADORA DA CI. DE Nº 58.14006-2, EXPEDIDA PELO IFP, EM 23/05/1980 E INSCRITA NO CPF: SOB O Nº 677.545.547-04.- SÃO GONÇALO, 04 DE AGOSTO DE 2008.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.-

  
Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Mat. 06/2165

  
Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Mat. 06/2165

R: 01 - ADJUDICAÇÃO - PROT. Nº 76.269, DE 03.07.2008.- POR CARTA DE SENTENÇA CIVIL DE ADJUDICAÇÃO, PASSADA E ASSINADA EM 18.06.2008, PELA MM. DR.ª BEATRIZ PRESTES PANTOJA, JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL, DESTA COMARCA, EXTRAÍDA DOS AUTOS DE INVENTÁRIO (PROCESSO Nº 1999.004.021126-6), DOS BENS DEIXADOS POR FALECIMENTO DE IVAN GOMES VAZ, E LEONETE MARIA DE SOUZA, JULGADO POR SENTENÇA DE 27.05.2008, QUE TRANSITOU EM JULGADO, A HERDEIRA: ENY GOMES VAZ, BRASILEIRA, VIÚVA, PORTADORA DA C.I Nº 005.547.305-2, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 26.07.2001, E INSCRITO NO CPF Nº 504.379.847-53, RESIDENTE NESTA CIDADE, EM VIRTUDE DE ADJUDICAÇÃO E PELO VALOR DE R\$ 34.307,58, HOVE DOS ESPÓLIOS DE IVAN GOMES VAZ, E LEONETE MARIA DE SOUZA, (CPF: Nº 543.371.517-53, E 380.559.537-91), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- VALOR CONFORME AVALIAÇÃO PELO PODER PÚBLICO: R\$ 40.115,53.- SÃO GONÇALO, 04 DE AGOSTO DE 2008.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.-

  
Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Mat. 06/2165

  
Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Mat. 06/2165

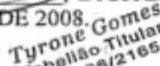
(R). 1 ato  
RME96023 KCI

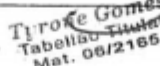
CERTIDÃO/EX-OFFÍCIO: CERTIFICO E DOU FÉ, QUE DEIXOU DE CONSTAR DA ABERTURA DA MATRÍCULA O REGISTRO ANTERIOR: TRANSCRIÇÃO: 25.813, FLS. 104, LIVRO 3/Z, E MATRÍCULA: 10.117, LIVRO 02.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.- SÃO GONÇALO,

19 DE AGOSTO DE 2008.

  
Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Mat. 06/2165

  
Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Mat. 06/2165

R: 02 - COMPRA E VENDA.- PROT. 79.735, DE 24.09.2009, - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 17.09.2009, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, SILVANA CONCEIÇÃO SOUZA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 24.12.1974, ANALISTA DE SISTEMAS, PORTADORA DA C.I Nº 100912732, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 05.07.1996, E DO CPF Nº 032.033.967-00, RESIDENTE E DOMICILIADO NA TRAVESSA ALCIDES FIGUEIREDO, 201 CASA 01, PORTO DA "Continua no verso"



Valide aqui  
este documento

**Sao Goncalo 02 of de Justica**  
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: 35802 / Recibo: 114421 / Data da Certidão: 18/01/2024.

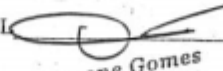
**REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

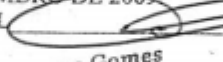
NÚMERO  
**35.802**

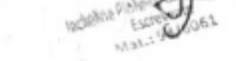
FICHA  
**01Vº**

PEDRA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 100.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 10.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS E R\$ 90.000,00, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE ENY GOMES VAZ, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 4.180/2009, NA AGNCIA 0094, NO BANCO ITAÚ, EM 24.09.2009, NO VALOR DE R\$ 2.000,00. - SÃO GONCALO, 25 DE SETEMBRO DE 2009.-

EU , DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.- SÃO GONÇALO,

R: 03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 79.735, DE 24.09.2009.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02, SUPRA, SILVANA CONCEIÇÃO SOUZA, JÁ QUALIFICADA, DEU 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 3/4 INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 90.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 300 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 776,81 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, A TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,0000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 6,1679% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 17.10.2009.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 25 DE SETEMBRO DE 2009.

EU , DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.- SÃO GONÇALO,

AV04-PR0T(113.589-278-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 20/06/2018, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DOS DEVEDOR FIDUCIANTE SILVANA CONCEIÇÃO SOUZA, CPF: Nº 032.033.967-00, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 802067001017-9, FIRMADO EM 17/09/2009, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 069 À 105 QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 17/06/2015 À 17/06/2018 - RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.- DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 14/08/2018, 17/08/2019 E 21/08/2018. APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O DEVEDOR FIDUCIANTE SILVANA CONCEIÇÃO SOUZA- AVERBA-SE: O RESULTADO NEGATIVO DO CUMPRIMENTO A PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADO, - INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 20/06/2018, CORRESPONDE A R\$. 34.961,17, 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 ECONÔMICA FEDERAL- CEF, NOS TERMOS DO § 7º O ART.º 26 DA LEI 9.514/97.- SELO Nº ECSY53851-CSE, SÃO GONÇALO, 19 DE SETEMBRO DE 2018. O OFICIAL EU , DIGITEI, E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-

Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Mat. 08/2185





Valide aqui  
este documento

**Sao Goncalo 02 of de Justica**  
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: 35802 / Recibo: 114421 / Data da Certidão: 18/01/2024.

**REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

NÚMERO

FICHA

**35.802**

**02**

**AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** – Prot. 128.233, de 11.08.2022.- Por requerimento da credora de 10.08.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 280266, referente ao registro nº 229196, em 06.03.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a)(es) fiduciante(s) **SILVANIA CONCEIÇÃO SOUZA**, já qualificada, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:03**, 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, 15 de maio de 2023.- SELO: EENB82064-STA.-  
Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Andressa do Amaral Queiroz  
Auxiliar do Cartório  
Matrícula 94/2230

Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Matr.: 06/2265

**Av:06 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 132.574, de 03.01.2024.- Por requerimento firmado em 29.12.2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6539/2023, e editais nºs 171976, de 22.03.2023, 171977, de 23.03.2023 e 171978, de 24.03.2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(a/es) fiduciante(s) **SILVANIA CONCEICAO SOUZA**, já qualificada (BIB negativo nº 01748.24.01.15.14.063) 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:03**, 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, 16 de janeiro de 2024.- **SELO: EEPH44445-EUK.**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Alcides de V. de Jesus Serra  
Auxiliar do Cartório  
Matr. 94/20474

Edmundo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JA4B-UAEH5-AJDLM-C3FFX>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado