



Valide aqui
este documento

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: 39362 / Recibo: 112654 / Data da Certidão: 31/10/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 39362, 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, 31 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

EEPH 45850 ZAI

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/3NR4Q-5JMWC-VA4Y3-CQWAQ>



Valide aqui
este documento

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: 39362 / Recibo: 112654 / Data da Certidão: 31/10/2023

REGISTRO GERAL

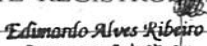
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

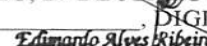
NÚMERO

39.362

FICHA

01

IMÓVEL: RUA MARIA CAMARA, N.º 83, BAIRRO PORTO NOVO, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 174894000, COM ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE 80,71M2, ÁREA TOTAL PRIVATIVA DE 75,00M2, E COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 75,00/150,00 AVOS AVOS, MEDINDO EM SEU USO EXCLUSIVO: 5,00M DE FRENTE PARA A RUA MARIA CAMARA, 5,00M DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO RESERVADA 01, 15,00M DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O N.º 93, E 15,00M DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O N.º 83 CASA 01.- EDIFICADO NO LOTE QUE NO SEU TODO MEDE: 10,00M DE LARGURA NA FRENTE, 10,00M DE LARGURA NOS FUNDOS, DE FRENTE A FUNDOS E POR AMBOS OS LADOS 30,00M, CONFRONTANDO NA FRENTE COM A REFERIDA RUA, NOS FUNDOS E EM AMBOS OS LADOS COM TERRAS DE JOAQUIM CAMARA, OU SUCESSORES.- **PROPRIETÁRIAS:** **IVONE SOARES DE MORAES**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 23.11.1961, ARQUITETA, PORTADORA DA C.I N.º 02098885447, EXPEDIDA PELO OTOE/RJ, EM 16.05.2012, E DO CPF N.º 677.658.077-49, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AVENIDA SÃO MIGUEL, LOTE 05, SÃO MIGUEL, NESTA CIDADE, E **MARIA MANUELA CORREIA SAMBADE**, PORTUGUESA, DIVORCIADA, NASCIDA EM 14.01.1952, ARQUITETO, PORTADORA DO PASSAPORTE N.º 318039, EXPEDIDA POR ORGÃO EMISSOR ESTRANGEIRO, EM 20.05.2010, E DO CPF N.º 061.822.217-04, RESIDENTE E DOMICILIADO NA TRAVESSA CAPITÃO JOÃO MANOEL, N.º 83, PORTO NOVO, NESTA CIDADE.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 16.619, FLS. 103, LIVRO 3Q, E MATRÍCULA: 36.596 LIVRO 02, DESTE REGISTRO, SÃO GONÇALO, 27 DE JUNHO DE 2014.-
EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-
Mat.: 94/8098

R: 01 - **COMPRA E VENDA**.- PROT. 102.327, DE 13.06.2014.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 23.05.2014, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **FERNANDA DE CARVALHO AMARAL**, BRASILEIRO, NASCIDO EM 01.06.1980, ENFERMEIRO, PORTADOR DA C.I N.º 123055113, EXPEDIDA PELO OTOE/RJ, EM 23.06.2008, E DO CPF N.º 083.021.787-80, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU MARIDO **BRUNO DE MELO AMARAL**, BRASILEIRO, NASCIDO EM 30.09.1980, ARQUITETO, PORTADOR DA C.I N.º 125425496, EXPEDIDA PELO OTOE/RJ, EM 28.12.2009, E DO CPF N.º 086.648.087-08, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA CARLEZIA ZARRO ARMOND, N.º 131, AP. 203, PÁRADA 40, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 290.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 45,26 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 40.654,74 PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, E R\$ 249.300,00 ATRAVÉS DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE **IVONE SOARES DE MORAES**, E **MARIA MANUELA CORREIA SAMBADE**, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 2.852/2014, NA AGÊNCIA 8173, NO BANCO DO BRASIL, EM 29.05.2014, NO VALOR DE R\$ 5.800,00.- SELO EAHX-04706-XDM.- SÃO GONÇALO, 27 DE JUNHO DE 2014.-**
EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-
Mat.: 94/8098

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 102.327, DE 13.06.2014.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, **FERNANDA DE CARVALHO AMARAL**, E SEU MARIDO **BRUNO DE MELO AMARAL**, JÁ QUALIFICADOS, DERAM EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, A 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

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NR4Q-5JMWCV-VA4Y3-CQWAQ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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: 39362 / Recibo: 112654 / Data da Certidão: 31/10/2023

REGISTRO GERAL

NÚMERO
39.362

FICHA
01V.º

CONFESSADA DE R\$ 249.300,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 420 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVAS DE R\$ 2.453,53 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,5101% AA, E EFETIVA ANUAL DE 8,8500% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 23.06.2014.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 290.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SELO EAHX-04707-OOS.- SÃO GONÇALO, 27 DE JUNHO DE 2014.

EU Edimando Alves Ribeiro DIGITEI E EU OFICIAL

Edimando Alves Ribeiro, SUBSCREVO.-

Edimando Alves Ribeiro

Escrivente Substituto

Mat.: 94/8098

Edimando Alves Ribeiro

Escrivente Substituto

Mat.: 94/8098

AV: 03 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - PROT. 102.327, DE 13.06.2014.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 23.05.2014, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANEXO I, DESIGNADO COMO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, N.º 1.4444.0576639-7, SÉRIE 0514, EMITIDA NOS TERMOS DA LEI N.º 10.931, DE 02.08.2004, AVERBA-SE QUE FERNANDA DE CARVALHO AMARAL, E SEU MARIDO BRUNO DE MELO AMARAL, JÁ QUALIFICADOS, DESIGNADOS COMO DEVEDORES PRINCIPAIS, SE COMPROMETERAM A PAGAR A EMITENTE E FAVORECIDA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, ANTES QUALIFICADOS, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 249.300,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 420 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVAS DE R\$ 2.453,53 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,5101% AA, E EFETIVA ANUAL DE 8,8500% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 23.06.2014.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 290.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. SELO EAHX-04708-IZR.- SÃO GONÇALO, 27 DE JUNHO DE 2014.-

EU Edimando Alves Ribeiro DIGITEI E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Edimando Alves Ribeiro

Escrivente Substituto

Mat.: 94/8098

Edimando Alves Ribeiro

Escrivente Substituto

Mat.: 94/8098

AV04-PRNT(105238-194-1C)- RETIFICAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 24/06/2014, ASSINADO POR FERNANDA DE CARVALHO AMARAL, JÁ QUALIFICADA, ACOMPANHADO DE PLANTA DE FRACIONAMENTO ELABORADA E ASSINADA PELA ARQUITETA IVONE SOARES DE MORAES, QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO, AVERBA-SE: A RETIFICAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL Nº 83, DA RUA MARIA CAMARA, FRAÇÃO IDEAL DE 75,00/300,00 AVOS, E NÃO COMO CONSTOU NA ABERTURA DESTA MATRÍCULA. SÃO GONÇALO, 19 DE AGOSTO DE 2015. O OFICIAL,

EU Andréia Maria do Amaral DIGITEI, E EU O OFICIAL

Andréia Maria do Amaral, SUBSCREVO.- SELO Nº EBDC06582 JSC

Andréia Maria do Amaral
CTPS - 00012024 - MTPS
Aut. Corredor

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NR4Q-5JMWCV-VA4Y3-CQWAQ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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: 39362 / Recibo: 112654 / Data da Certidão: 31/10/2023

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

39.362

FICHA

02

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 129.769, de 17.02.2023.- Por requerimento da credora de 14.02.2023, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, expedida em 15.06.2023, registro nº 230572, protocolo nº 281685, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedores fiduciante(s): **BRUNO DE MELO AMARAL E FERNANDA DE CARVALHO AMARAL** já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:02**, 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 parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 25 de julho de 2023.- **SELO: EENS54276-ORF**.

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

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva -
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.- Prot. 131.536 de 27.09.2023.- Por requerimento firmado em 21.09.2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4660/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **FERNANDA DE CARVALHO AMARAL e BRUNO DE MELO AMARAL**, já qualificado(a/s) (BIB negativos nºs 01748.23.10.23.50.451 e 01748.23.10.23.12.469) 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, 23 de outubro de 2023.- **SELO: EEPH46442-MRE**.

Eu Pablo Antenor Rios Alayam digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Pablo Antenor Rios Alayam
CTPS - 82497155 - MTFS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:07 - **BAIXA DE CÉDULA** - Prot. 131.536 de 27.09.2023.- Por instrumento particular de 21.09.2023, que fica arquivada, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV:03 desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 23 de outubro de 2023.- **SELO: EEPH46443-GOL**.

Eu Pablo Antenor Rios Alayam digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Pablo Antenor Rios Alayam
CTPS - 82497155 - MTFS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NR4Q-5JMWCV-VA4Y3-CQWAQ>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado