



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: 35904 / Recibo: 120530 / Data da Certidão: 11/10/2024.

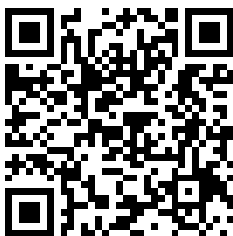
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 35904**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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 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 | Pmcmv: R\$ 1,96.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUX 29706 XCK

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/FWTZK-GC3PX-BPSJ7-W8GB2>



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: 35904 / Recibo: 120530 / Data da Certidão: 11/10/2024.

093393.2.0035904-94

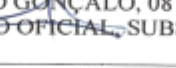
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

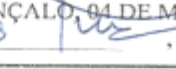
NÚMERO
35.904

FICHA
01

IMÓVEL: RUA CELESTINO PIRES, N.º 154, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 31876, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 132,00/240,00, MEDINDO EM SEU USO EXCLUSIVO: 9,00M DE FRENTE PARA A RUA CELESTINO PIRES, 11,80M DE FUNDOS, ONDE CONFRONTA COM QUEM DE DIREITO OU SUCESSORES, DO LADO DIREITO MEDE 12,00M, ONDE CONFRONTA COM A TRAVESSA ROSA, 13,00M DO LADO ESQUERDO, ONDE CONFRONTA COM O IMÓVEL N.º 154 CASA 01.- EDIFICADO O LOTE QUE NO SEU TODO MEDE: 17,00M DE FRENTE, 20,00M DE FUNDOS, 12,00M POR UM LADO, E 14,00M PELO OUTRO, COM A ÁREA DE 240,00M², CONFRONTANDO NA FRENTE COM A RUA CELESTINO PIRES, POR UM LADO COM A TRAVESSA JOÃO ROSA, PELO OUTRO E NOS FUNDOS, RESPECTIVAMENTE, COM OS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DE NILO ELIAS DA COSTA, E AMÉLIA AREAS MARQUES DOS SANTOS.- **PROPRIETÁRIOS:** MARIA TEREZA MATOS MATTA, PORTUGUESA, CASADA COM HELIO NILO DUARTE MATTA, PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, RESIDENTES NA RUA CELESTINO PIRES, N.º 154, NESTA CIDADE, INSCRITA NO CPF N.º 032.165.517-68; E PORTADORA DA C.I N.º 2891088, EXPEDIDA PELO SER, EM 29.08.1975.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 32.908, FLS. 188, LIVRO 3/AF, E MATRÍCULA: 26.015 LIVRO 02 DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 08 DE OUTUBRO DE 2008.-
EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-

R: 01 - PARTILHA/HERANÇA - PROT. N.º 77.120, DE 06.10.2008.- POR CARTA DE SENTENÇA CIVIL DE FORMAL DE PARTILHA, PASSADA E ASSINADA EM 21.08.2007, PELO MM DR.º ANTONIO AUGUSTO DE TOLEDO GASPAR, JUIZ DE DIREITO DA 2.ª VARA CÍVEL DESTA COMARCA, EXTRAÍDA DOS AUTOS DE INVENTÁRIO (PROCESSO N.º 2000.004.000002-2), DOS BENS DEIXADOS POR FALECIMENTO DE HELIO NILO DUARTE MATTA, JULGADO POR SENTENÇA DE 16.09.2002, QUE TRANSITO EM JULGADO, A MEEIRA: MARIA TEREZA MATOS MATTA, PORTUGUESA, VIÚVA, PORTADORA DA C.I N.º W264288-X, CÉDULA DE ESTRANGEIRO, INSCRITA NO CPF N.º 053.432.307-33, BRUNO MATOS MATTA, BRASILEIRO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, COM DENISE REIS MAGNO MATTA, PORTADOR DA C.I N.º 08346611, EXPEDIDA PELO IFP, E INSCRITO NO CPF N.º 010.214.397-89, E MARCELO MATOS MATTA, BRASILEIRO, CASADO PELO REGIME DA SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, COM FLAVIA FIGUEIREDO BARRETO MATTA, PORTADOR DA C.I N.º 08842893-3, EXPEDIDA PELO IFP, E INSCRITO NO CPF N.º 022.149.197-08, EM VIRTUDE DE HERANÇA E PELO VALOR DE R\$ 35.000,00, HOUVERAM DO ESPÓLIO DE HELIO NILO DUARTE MATTA (CPF N.º 032.165.517-68), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, NA PROPORÇÃO DE 50% PARA A MEEIRA E 25% PARA CADA HERDEIRO.- VALOR CONFORME AVALIAÇÃO PELO PODER PÚBLICO: R\$ 35.000,00 - SÃO GONÇALO, 08 DE OUTUBRO DE 2008.-
EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-

(R).1 ato
RHM44029 PRH

AV: 02 - DIVORCIO - PROT. 78.489, DE 30.04.2009.- POR CERTIDÃO DE CASAMENTO DO CARTÓRIO DA 3.ª ZONA JUDICIÁRIA DA COMARCA DE NITERÓI/RJ, LIVRO B-AUX. 37, FLS. 31, TERMO N.º 11.151, EXTRAÍDA EM 08.12.2008, INSTRUÍDO DE REQUERIMENTO, QUE FICAM ARQUIVADOS, AVERBA-SE O DIVORCIO DE MARCELO MATOS MATTA, E FLAVIA FIGUEIREDO BARRETO MATTA, CONFORME SENTENÇA DE 19.02.2002, PROFERIDA PELO JUIZ DA 1.ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE NITERÓI/RJ, VOLTANDO ELA EM CONSEQUÊNCIA A USAR O NOME DE SOLTEIRA: FLAVIA FIGUEIREDO BARRETO.- SÃO GONÇALO, 04 DE MAIO DE 2009.-
EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWTZK-GC3PX-BPSJ7-W8GB2>

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-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: 35904 / Recibo: 120530 / Data da Certidão: 11/10/2024.

093393.2.0035904-94

REGISTRO GERAL

NÚMERO

35.904

FICHA

01V.º

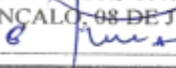
R: 03 - COMPRA E VENDA.- PROT. 78.784, DE 04.06.2009.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 03.06.2009, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANDREA PITZ PIMENTA RAMOS, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 19.05.1975, OPERADORA DE TELEMARKEETING, PORTADORA DA C.I N.º 10847207-7, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 29.12.1993, E DO CPF N.º 069.311.317-02, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, N.º 151, CASA 207, VILA LAGE, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 107.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 22.575,06 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 84.424,94 PELA CEF, MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE BRUNO MATOS MATTA, BRASILEIRO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NASCIDO EM 12.08.1970, OPERADOR DE COMPUTAÇÃO, PORTADOR DA C.I N.º 083466110, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 06.09.2005, E DO CPF N.º 010.214.397-89, E SUA MULHER DENISE REIS MAGNO MATTA, BRASILEIRA, NASCIDA EM 19.05.1970, ASSISTENTE ADMINISTRATIVO, PORTADORA DA C.I N.º 00307731624, EXPEDIDA PELO CTN/RJ, EM 05.06.2008, E DO CPF N.º 011.325.377-03, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA CELESTINO PIRES, N.º 154, NESTA CIDADE, MARCELO MATOS MATTA, BRASILEIRO, DIVORCIADO, NASCIDO EM 08.12.1972, AGENTE DE SEGURANÇA, PORTADOR DA C.I N.º 08842893-3, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 27.10.2004, E DO CPF N.º 022.149.197-08, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA GENERAL MANOEL FERREIRA, 25, SANTA ISABEL, NESTA CIDADE, MARIA TEREZA MATOS MATTA, PORTUGUESA, VIÚVA, PORTADORA DA C.I N.º W264288-X, CÉDULA DE ESTRANGEIRO, INSCRITA NO CPF N.º 053.432.307-33, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA CELESTINO PIRES, N.º 154, NESTA CIDADE, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 2.153/2009, NA AGÊNCIA 0543, NO BANCO BRADESCO, EM 04.06.2009, NO VALOR DE R\$ 2.140,00.- SÃO GONÇALO, 08 DE JUNHO DE 2009.-

EU , DIGITEI E EU OFICIAL

, SUBSCREVO.-

(R).1 ato
RNE73251 GXL

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 78.784, DE 04.06.2009, PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03, SUPRA, ANDREA PITZ PIMENTA RAMOS, 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 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 84.424,94, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E SUCESSIVOS DE R\$ 870,49 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,1600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 8,4722% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 03.07.2009.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 107.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 08 DE JUNHO DE 2009.

EU , DIGITEI E EU OFICIAL

, SUBSCREVO.-

(R).1 ato
RNE73252 JCK

AV: 05 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 97.441 DE 03/10/2012 - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 17/07/2012, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, TENDO RECEBIDO TUDO O QUE LHE ERA DEVIDO POR ANDREA PITZ PIMENTA RAMOS, JÁ QUALIFICADA, AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, OBJETO DO R 04, SUPRA. SÃO GONÇALO, 24 DE OUTUBRO DE 2012.

"Continua na ficha 02"



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: 35904 / Recibo: 120530 / Data da Certidão: 11/10/2024.

REGISTRO GERAL		093393.2.0035904-94	
NÚMERO	FICHA	2º OFÍCIO DE JUSTIÇA	
35.904	02		
EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO -		(R).1 ato RTE09916 DJL	
R: 06 - COMPRA E VENDA - PROT. 97.441 DE 03/10/2012 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 17/07/2012, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, LUIZ CLAUDIO DE OLIVEIRA BARROSO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, MOTORISTA, NASCIDO EM 23/05/1971, MOTORISTA, PORTADOR DA C.N.H. DE Nº 00052467884, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 03/04/2009, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O N.º 018.968.237-00, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA LUCIO TOME FETEIRA, Nº 151 CASA 171, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 100.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 2.359,36 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 8.123,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, E R\$ 89.517,64, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, O SOMATORIO DO VALOR DO FINANCIAMENTO ACRESCIDO DO DESCONTO, SE HOUVER, DO FGTS E SE NECESSÁRIO DOS RECURSOS PRÓPRIOS SERÁ DESTINADO A QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR RELATIVO AO CONTRATO CITADO NA LETRA "D", CORRESPONDENTE, NESTA DATA A R\$ 86.667,50, APÓS A QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, OS RECURSOS REMANESCENTES SERÃO PAGOS AO(S) VENDEDOR(ES), OBSERVADO O DISPOTO NA CLÁUSULA QUARTA. ADQUIRIU DE ANDREA PITZ PIMENTA RAMOS, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 4964/2012, NA AGÊNCIA 0040, NO BANCO DO BRASIL, EM 27/09/2012, NO VALOR DE R\$ 2.000,00 - SÃO GONÇALO, 24 DE OUTUBRO DE 2012.			
EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO -		(R).1 ato RTE09917 EQY	
R: 07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 97.441 DE 03/10/2012 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 06, SUPRA, LUIZ CLAUDIO DE OLIVEIRA BARROSO, JÁ QUALIFICADO, 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 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 89.517,64, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 300 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E SUCESSIVOS DE R\$ 749,99 (COM ENCARGOS) PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,6407% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 17/08/2012.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 140.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 24 DE OUTUBRO DE 2012.			
EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO -		(R).1 ato RTE09918 QJP	
CONTINUA NO VERSO.			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWTK-GC3PX-BPSJ7-W8GB2>

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-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: 35904 / Recibo: 120530 / Data da Certidão: 11/10/2024.

093393.2.0035904-94

REGISTRO GERAL

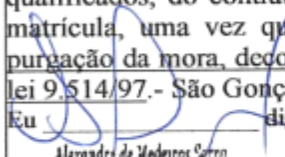
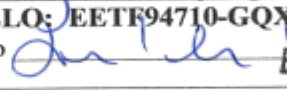
NÚMERO

FICHA

35.904

02V

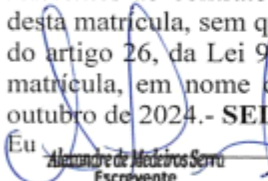
AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.150, de 01.12.23.- Por requerimento da credora de 24.11.23, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284701, referente ao registro nº 233511, de 16.03.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 425192, publicado em 21.05.24; 425193, publicado em 22.05.24 e 425194, publicado em 23.05.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **LUIZ CLAUDIO DE OLIVEIRA BARROSO**, já qualificados, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:07**, 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, 19 de junho de 2024.- SELO: EETF94710-GQX.

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Alexandra de Medeiros Serrão
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 134.883, de 11.09.2024.- Por requerimento firmado em 05.09.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5245/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LUIZ CLAUDIO DE OLIVEIRA BARROSO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.03.25.605), 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:07**, 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 ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 09 de outubro de 2024.- **SELO: EEUX29567-FDB.**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Alexandra de Medeiros Serrão
Escriturante
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWTK-GC3PX-BPSJ7-W8GB2>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado