



RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
CARTÓRIO
TYRONE GOMES

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TYRONE GOMES TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EDUARDO COSTA DA SILVA SUBSTITUTO

Rua Feliciano Sodré, 138 - Centro - São Gonçalo - RJ - 2440-440
21 3706-1744 | 21 97173-1744 | 21 97188-1744
www.2oficiosg.com.br



CERTIDÃO N° 106.171

Livro: 2 / Matrícula: 39197 / Recibo: 106171 / Data da Certidão: 01/11/2022

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 39197**, 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, 01 de novembro de 2022.-

Custas da Certidão:
20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14
Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcuv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEGR 93231 HBP

Consulte a validade do selo em:

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

ALEXANDRE DE MEDEIROS SERRA
AUXILIAR DE CARTÓRIO

Alexandre de Medeiros Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor
Mat 94/14000

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 39197 / Recibo: 106171 / Data da Certidão: 01/11/2022



REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO
39.197

FICHA
01

IMÓVEL: RUA MIGUEL BACON, N.º 37 CASA 02, BAIRRO PITA, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 512757000, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 106,58/188,85 AVOS, MEDINDO EM SEU USO EXCLUSIVO: 7,30M DE FRENTE PARA A RUA MIGUEL BACON, 7,30M DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO RESERVADA PARA FUTURA CONSTRUÇÃO, 14,60M DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL N.º 37 CASA 01, E 14,60M DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO RESERVADA PARA FUTURAS CONSTRUÇÕES. - EDIFICADO NO LOTE QUE NO SEU TODO MEDE: 15,20M DE FRENTE PARA A RUA MIGUEL BACON, 15,30M DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM TERRAS DE ANTERO AMANCIO DA SILVA, 22,80M DO LADO DIREITO, ONDE CONFRONTA COM O LOTE 3-C, E 23,40M DO LADO ESQUERDO, ONDE CONFRONTA COM O LOTE 3-E, E DO PRÉDIO N.º 47, COM A ÁREA DE 351,10M2. - **PROPRIETÁRIO:** PEDRO BENTO BRAGA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 28.07.1979, GERENTE, PORTADOR DA C.I. N.º 03015158795, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 31.08.2013, INSCRITO NO CPF N.º 078.075.987-78, RESIDENTE E DOMICILIADO NA TRAVESSA ALVES, N.º 284, BARRO VERMELHO, NESTA CIDADE. - **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 1.159, FLS. 225, LIVRO 3/A, E MATRÍCULA: 30.842 LIVRO 02, DESTA REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 31 DE MARÇO DE 2014. -

EU

DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO

Edmarcio Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

Edmarcio Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

R: 01 - COMPRA E VENDA. - PROT. 101.688, DE 27.03.2014. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 21.03.2014, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, DOUGLAS DE OLIVEIRA DA SILVA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 03.10.1991, MARINHEIRO E ASSEMBLHADOS, PORTADOR DA C.I. N.º 7914822, EXPEDIDA PELO MIN. MAR/RJ, EM 18.01.2011, E DO CPF N.º 137.521.447-00, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA ALZIRA DUQUE ESTRADA, N.º 108, LOTE 08, ROCHA, NESTA CIDADE, E RUTH DA SILVA RAMOS DAMACENA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 01.07.1993, PORTADORA DA C.I. N.º 277597704, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 18.09.2009, E DO CPF N.º 150.024.477-59, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JOSÉ PINTO, N.º 62, LOTE A, VILA LAGE, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 130.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 15.000,00, PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 115.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE PEDRO BENTO BRAGA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 1.593/2014, NA AGÊNCIA 4.161, NO BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 26.03.2014, NO VALOR DE R\$ 2.600,00. - SELO EABY62611-RFR. - SÃO GONÇALO, 31 DE MAIO DE 2014. -

EU

DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO

Edmarcio Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

Edmarcio Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 101.688, DE 27.03.2014. - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, DOUGLAS DE OLIVEIRA DA SILVA, E RUTH DA SILVA RAMOS DAMACENA, JÁ QUALIFICADOS, DERAM 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 ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 115.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVAS DE R\$ 917,87 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,00% AA, E EFETIVA ANUAL DE 6,1677% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 05.04.2014. - ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. - VALOR DA GARANTIA R\$ 131.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SELO EABY62614-GNN SÃO GONÇALO, 31 DE MAIO DE 2014. -

FII

DIGITEI E FII OFICIAL

SUBSCREVO

Edmarcio Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

Edmarcio Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098



2º OFÍCIO DE
JUSTIÇA
CARTÓRIO
TYRONE GOMES

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TYRONE GOMES TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EDUARDO COSTA DA SILVA SUBSTITUTO

Rua Feliciano Sodré, 138 - Centro - São Gonçalo - RJ - 24440-440

21 3706-1744 | 21 97173-1744 | 21 97188-1744

www.2oficiosg.com.br

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 39197 / Recibo: 106171 / Data da Certidão: 01/11/2022



REGISTRO GERAL

NÚMERO
39.197

FICHA
01Vº

AV03-PRNT(107609-218-1c)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 28/04/2016, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES DOUGLAS DE OLIVEIRA DA SILVA, CPF Nº 137.521.447-00 E RUTH DA SILVA RAMOS DAMACENA, CPF Nº 150.024.477-59, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 844440586084, FIRMADO EM 21/03/2014, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 23, 24 E 25, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 05/02/2016. - RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.- DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 08/07/2016, 11/07/2016 E 12/07/2016, APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR OS DEVEDORES FIDUCIANTES DOUGLAS DE OLIVEIRA DA SILVA E RUTH DA SILVA RAMOS DAMACENA AVERBA-SE: QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TEREM SIDO LOCALIZADOS. - INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 28/04/2016 CORRESPONDE A R\$ 2.912,78, 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, SÃO GONÇALO, 15 DE JULHO DE 2016. O OFICIAL EU, Tyrone Gomes DIGITEI, E EU O OFICIAL Tyrone Gomes SUBSCREVO. - SELO Nº EBQN44845 FSG

Tyrone Gomes
Tabelião e Oficial
Mat. 06/2106

AV04-PROT(111.174-254-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 31/10/2017, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES DOUGLAS DE OLIVEIRA DA SILVA, CPF: Nº 137.521.447-00 E RUTH DA SILVA RAMOS DAMACENA, CPF: Nº 150.024.477-59, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 8444405860847, FIRMADO EM 21/03/2014, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 203703, 203803, 203903, 204004, 204104, 204204 E 204304 QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 05/04/2017 À 05/10/2017. - RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.- DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 01/12/2017, APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR OS DEVEDORES FIDUCIANTES DOUGLAS DE OLIVEIRA DA SILVA E RUTH DA SILVA RAMOS DAMACENA AVERBA-SE: QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TEREM SIDO LOCALIZADOS. - INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 11/10/2017, CORRESPONDE A R\$ 6.959,16. O NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, EM VIRTUDE DA AUSÊNCIA

"Continua na ficha 02"

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 39197 / Recibo: 106171 / Data da Certidão: 01/11/2022



REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO
39.197

FICHA
02

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 ECJ61859-IQT. SÃO GONÇALO, 11 DE DEZEMBRO DE 2017. O OFICIAL DIGITEI, E EU O OFICIAL SUBSCREVO.-

Mat. 94/6061

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV05-PRNT(112755-269Vº-1C)- EDITAL - POR DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA A ESTA SERVENTIA, ATENDENDO O QUE DETERMINA O ART.º 26, § 4º DA LEI Nº 9.514/97, POR ENCONTRAM-SE OS DEVEDORES DOUGLAS DE OLIVEIRA DA SILVA, CPF: Nº 137.521.447-00 E RUTH DA SILVA RAMOS DAMACENA, CPF: Nº 150.024.477-59, EM LUGAR INCERTO E NÃO SABIDO, AVERBA-SE: QUE FOI PROCEDIDA A PUBLICAÇÃO DO EDITAL DE NOTIFICAÇÃO NO JORNAL O SÃO GONÇALO, NOS DIAS 28/04/2018, 29/03/2018 E 02/04/2018, AGUARDANDO O COMPARECIMENTO DOS DEVEDORES NESTA SERVENTIA OU NA AGÊNCIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NO PRAZO ESTIPULADO DE 15 DIAS A CONTAR DA PUBLICAÇÃO DOS EDITAIS, PARA PURGAR A MORA INFORMADA, SOB PENA DE NÃO O FAZENDO SER O CONTRATO RESCINDIDO, MOTIVANDO O CANCELAMENTO DA EVENTUAL AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE, REFERENTE AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, NA FORMA DOS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ARTº 4º DA LEI 6.765/79, SELO Nº ECOP 61 SÃO GONÇALO, 15 DE MAIO DE 2018. O OFICIAL,

EU DIGITEI, E EU O OFICIAL SUBSCREVO.-

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - NEGATIVO - Prot. 127.248, de 26.04.2022.- Por requerimento da credora firmado em 19.04.2022, acompanhado de certidões de notificações comprobatórias do Cartório do 1º Ofício desta comarca, expedidas em 19.07.2022, Protocolo 278628 referente ao registro nº 227568, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA as notificações do devedor(es) fiduciante(s) DOUGLAS DE OLIVEIRA DA SILVA e RUTH DA SILVA RAMOS DAMACENA, já qualificados, do contrato de financiamento com alienação fiduciária registrado sob o R:02, desta matrícula, restando ser ainda o(s) mesmo(s) notificado(s) via edital.- São Gonçalo, 24 de agosto de 2022.- SELO: EEFW01355-KQN.

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Mat. 94/20474

Mat. 94/20474

CONTINUA NO VERSO.



RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



2º OFÍCIO DE
JUSTIÇA
CARTÓRIO
TYRONE GOMES

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TYRONE GOMES TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EDUARDO COSTA DA SILVA SUBSTITUTO

Rua Feliciano Sodré, 138 - Centro - São Gonçalo - RJ - 24440-440

21 3706-1744 | 21 97173-1744 | 21 97188-1744

www.2oficiosg.com.br

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 39197 / Recibo: 106171 / Data da Certidão: 01/11/2022

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
39.197	02vº



Av:07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 128.824, de 20.10.2022.- Por requerimento firmado em 18.10.2022, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4940/2022, e editais negativos 66549, de 28.07.22, 66550, de 29.07.22 e 66551, de 01.08.22, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(a/es) fiduciante(s) DOUGLAS DE OLIVEIRA DA SILVA e RUTH DA SILVA RAMOS DAMACENA, já qualificado(a/s) (BIB nº 01748.22.10.2705.910 e 01748.22.10.27.32.903) 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: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, 28 de outubro de 2022.- SELO: ERGR93141-WUE.

Eu, Tyrone Gomes, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Tyrone Gomes
Aux. do Cartório
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

