



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: 31269 / Recibo: 112275 / Data da Certidão: 29/09/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 31269, 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, 29 de setembro 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

EEOK 42827 YHD

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/32JCW-KT44H-NYEPP-HQK9U>



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: 31269 / Recibo: 112275 / Data da Certidão: 29/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31269

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: SITUADO NA TRAVESSA RANGEL, N.º 592, CASA 01, NO LUGAR PITA, EM ZONA URBANA DO 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO SOB O N.º 064.693-000, COMPREENDENDO CASA PRÓPRIA PARA RESIDÊNCIA, DIVIDIDA EM CÔMODOS E SUA CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 100,00/300,00 ÁVOS, MEDINDO DE SEU USO EXCLUSIVO 10,00MS DE FRENTE PARA A SERVIDÃO EXISTENTE E ATUAL TRAVESSA DEL DUQUE; 10,00MS NOS FUNDOS, ONDE CONFRONTA COM QUEM DE DIREITO E PROPRIETÁRIO DO LOTE 02; TENDO DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS, POR AMBOS OS LADOS, 10,00MS CONFRONTANDO DO LADO DIREITO COM O IMÓVEL N.º 592 E DO LADO ESQUERDO COM QUEM DE DIREITO E PROPRIETÁRIO DO LOTE 04, COM A ÁREA DE 100,00MS2.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: N.º 30977 – FICHA – L.º 2.

R.1 EM 31 DE JANEIRO DE 2002.

PROPRIETÁRIO: EDINILSON JOSÉ DE MORAIS PEREIRA, BRASILEIRO, MILITAR, CASADO SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS COM LANA MARIA SANTANA PEREIRA, RESIDENTE NA TRAVESSA RANGEL, N.º 592, CASA 01 – PITA, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CPF: 001.909.337-39 E IDENT. N.º 482.277 – M.M., EM 04/08/98.

TRANSMITENTE: CELSO GOMES DOS SANTOS, MILITAR E SUA MULHER TEREZINHA GONÇALINA DA MATA SANTOS, DO LAR, BRASILEIROS, CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, RESIDENTES NA QMS 30-S, BLOCO M, LOTE 01, SETOR DE MANSÕES DE SOBRADINHO, BRASÍLIA – DF, CPF: N.ºS207.315.077-20 E 635.319.761-68, E IDENT. N.º 010.246.141-5 – M.EX., EM 22/01/82 E 014.907.702-6 – M.EX., 28/12/76.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NESTAS NOTAS, L.º 820, FLS. 10/11, EM 02/01/2002.

VALOR: R\$. 20.000,00.

OBSERVAÇÃO: O ITBI FOI PAGO PELA GUIA DE N.º 4668/2001, PLEO VALOR DE R\$. 808,20, EM 27/12/2001. O OFICIAL.

R: 02 - COMPRA E VENDA.- PROT. 105.541, DE 12.08.2015.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 04.08.2015, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **FERNANDO HENRIQUE CARDOSO VIANNA**, BRASILEIRO, NASCIDO EM 03.10.1985, DEMONSTRADOR, PORTADOR DA C.I N.º 207411216, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 23.09.2014, E DO CPF N.º 104.073.787-07, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, COM **JULIANA MENDES DA COSTA TOMASSINI VIANNA**, BRASILEIRA, NASCIDA EM 18.07.1984, TÉCNICO DE ELETRICIDADE, ELETRÔNICA, E TELECOMUNICAÇÕES, PORTADORA DA C.I N.º 204395107, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 22.01.2015, E DO CPF N.º 107.962.017-65, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA DR.º MARCH, N.º 230, AP. 1103, BLOCO 01, BARRETO, NITERÓI/RJ, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 280.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 70.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, **R\$ 34.871,62 PELA CEF, IMPORTÂNCIA ESTA, CORRESPONDENTE AO VALOR DEBITADO NA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS**, E R\$ 175.128,38 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE EDINILSON JOSÉ DE MORAIS PEREIRA, JÁ QUALIFICADO, E SUA MULHER LANA MARIA SANTANA PEREIRA, BRASILEIRA, NASCIDA EM 21.11.1973, ADMINISTRADORA, PORTADORA DA C.I N.º 6422551, EXPEDIDA PELO MIN. MARINHA/RJ, EM 31.07.2013, E DO CPF N.º 026.536.047-10, RESIDENTES E DOMCILIADOS NA RUA GUSTAVO LOPES OLIVEIRA, N.º 67, TENENTE JARDIM, NESTA CIDADE, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO**

“continua no verso”

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32JCW-KT44H-NYEEP-HQK9U>

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: 31269 / Recibo: 112275 / Data da Certidão: 29/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.269

FICHA

01v.º

PELO DARM N.º 3377/2015, NA AGÊNCIA 8169, BANCO DO BRASIL S/A, EM 07.08.2015, NO VALOR DE R\$ 5.628,08.- SELO EBDC-07966-CVK.- SÃO GONÇALO, 25 DE AGOSTO DE 2015.- EU Edimardo Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL Edimardo Alves Ribeiro SUBSCREVO.-
Substituto do Tabelião Mat. 94/098 Substituto do Tabelião Mat. 94/098

R: 03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 105.541, DE 12.08.2015.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02 SUPRA, **FERNANDO HENRIQUE CARDOSO VIANNA**, E SUA MULHER **JULIANA MENDES DA COSTA TOMASSINI VIANNA**, 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\$ 175.128,38, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.801,22 (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 EM 04.09.2015.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 295.000,00.- DE MAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SELO EBDC-07967-BUT.- SÃO GONÇALO, 25 DE AGOSTO DE 2015.- EU Edimardo Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL Edimardo Alves Ribeiro SUBSCREVO.-
Substituto do Tabelião Mat. 94/098 Substituto do Tabelião Mat. 94/098

AV04-PROT(113.265-274Vº-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 04/06/2018, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES **FERNANDO HENRIQUE CARDOSO VIANNA**, CPF: Nº 104.073.787-07 E **JULIANA MENDES DA COSTA TOMASSINI VIANNA**, CPF: 107.962.017-65, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 844440974224-5, FIRMADO EM 04/08/2015, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 030 À 033 QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 04/02/2018 À 04/05/2018 - RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.- DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 14/08/2018, 17/08/2018 E 21/08/2018. APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR OS DEVEDORES FIDUCIANTES **FERNANDO HENRIQUE CARDOSO VIANNA** E **JULIANA MENDES DA COSTA TOMASSINI VIANNA**- AVERBA-SE: O RESULTADO NEGATIVO DO CUMPRIMENTO A PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TEREM SIDO LOCALIZADOS, - INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 04/06/2018, CORRESPONDE A R\$. 7.484,44, 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 ECST03116-RVU. SÃO GONÇALO, 11 DE SETEMBRO DE 2018. O OFICIAL EU Edimardo Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes SUBSCREVO.-
Substituto do Tabelião Mat. 94/098 Tabelião Titular Mat. 06/2165

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32JCW-KT44H-NYEEP-HQK9U>

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: 31269 / Recibo: 112275 / Data da Certidão: 29/09/2023

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

31.269

FICHA

02

AV:05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 119.801, de 17.12.2019.- Por requerimento da credora de 05.09.2019, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do cartório do 12º Ofício de Niterói, expedida em 09.12.2020, registrada no **Lº B-432, sob nº 80312**, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedor(es) fiduciante(s): **FERNANDO HENRIQUE CARDOSO VIANNA** e sua mulher **JULIANA MENDES DA COSTA TOMASSINI VIANNA**, Já qualificado(a)(s), do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:03**, 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, 27 de outubro de 2021.- **SELO: EDU056972-SAU.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

Alexandre de Medeiros Serrão
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Mat. 94/14000

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** – Prot. 126.820, de 09.03.2022.- Por requerimento da credora de 17.02.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 277818, referente ao registro nº 226767, em 10.09.2022, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 91128, publicado em 26.09.2022, 91129, publicado em 27.09.2022 e 91130, publicado em 28.09.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedores fiduciários **FERNANDO HENRIQUE CARDOSO VIANNA** e sua mulher **JULIANA MENDES DA COSTA TOMASSINI VIANNA**, 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, 20 de outubro de 2022.- **SELO: EEHO25594-MXC.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

Alexandre de Medeiros Serrão
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:07 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-** Prot. 131.389, de 08.09.2023.- Por requerimento firmado em 31.08.2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4311/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **FERNANDO HENRIQUE CARDOSO VIANNA** e sua mulher **JULIANA MENDES DA COSTA TOMASSINI VIANNA**, já qualificados (BIB negativos nºs 01748.23.09.21.35.292 e 01748.23.09.21.30.300) 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:03**, desta matrícula, sem que os mesmos tenham purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do

“CONTINUA NO VERSO”

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32JCW-KT44H-NYEPP-HQK9U>

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: 31269 / Recibo: 112275 / Data da Certidão: 29/09/2023

REGISTRO GERAL

NUMERO

31.269

FICHA

02Vº

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, 25 de setembro de 2023.- **SELO: EEOK42516-VIC.-**

Eu MP digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva.-

Andrea do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32JCW-KT44H-NYEPP-HQK9U>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr