



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: 22934 / CNM: 093393.2.0022934-10 / Recibo: 116936 / Data da Certidão: 21/05/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 22934**, 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, 21 de maio 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESO 81724 DQU

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/8TXRL-6CPJ7-XM59B-LAZUH>



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: 22934 / CNM: 093393.2.0022934-10 / Recibo: 116936 / Data da Certidão: 21/05/2024.

093393.2.0022934-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
22934

FICHA
01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

~~IMÓVEL: PRÉDIO CONSTRUÍDO À RUA DR. FRANCISCO PORTELA Nº 223 C/01 FUNDOS, E A FRAÇÃO IDEAL DE 1/7 COM USO EXCLUSIVO SOBRE A ÁREA DE 130,00MS2, MEDINDO O TODO: 15,00MS DE FRENTE PARA A RUA DR. FRANCISCO PORTELA E A MESMA LARGURA NOS FUNDOS QUE FAZ COM A ESTRADA DE FERRO LEOPOLDINA, TENDO DE EXTENSÃO DE FRENTE A FUNDOS POR AMBOS OS LADOS 20,00MS, CONFRONTANDO DE UM LADO COM O PRÉDIO Nº 209; E DO OUTRO LADO COM QUEM DE DIREITO.~~

~~TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Nº 32896 FLS. 185 Lº 3/AF.~~

RI- EM 24 DE NOVEMBRO DE 1988.

ADQUIRENTES: DORALICE PORTUGAL ABJAUD, BRASILEIRA, VIÚVA, DO LAR, RESIDENTE À RUA DR. NILO PEÇANHA Nº 53/803 - RODO; ANTONIO JOSÉ ABJAUD JUNIOR, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCÁRIO, RESIDENTE A RUA DR. NILO PEÇANHA Nº 53/803; GLÁUCIA ROSANA ABJAUD, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, BANCÁRIA, RESIDENTE A RUA DR. NILO PEÇANHA Nº 53/803; ROGÉRIO ABJAUD, BRASILEIRO, BANCÁRIO, C.ID. Nº0707897-9 IFP EM 19/10/1983, CPF/MF Nº 735.056.097/49, CASADO PELO REGIME DA SEPARAÇÃO DE BENS COM, MARIA DA GLÓRIA BRAZ DA SILVA ABJAUD, BRASILEIRA, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO, RESIDENTE A RUA NILO PEÇANHA Nº 53/803.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ANTONIO JOSÉ ABJAUD.

TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA.

FORMA: FORMAL DE PARTILHA DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 14/10/1987.

VALOR: CZ\$ 100.000,00.

OBS: DORALICE 3/6 PARTES; ANTONIO JOSÉ 1/6 PARTE; GLÁUCIA 1/6 PARTE; E ROGÉRIO 1/6 PARTE.

AV2-PRNT(66498-177-1B)- ROGÉRIO ABJAUD E MARIA DA GLÓRIA BRAZ DA SILVA ABJAUD, REQUERERAM A AVERBAÇÃO DO DIVÓRCIO CONSENSUAL DELES, VOLTANDO A EX-CONJUGE MULHER A USAR O SEU NOME DE SOLTEIRA QUE É, MARIA DA GLÓRIA BRAZ DA SILVA, CONFORME XEROX DA CERTIDÃO DE CASAMENTO EM ANEXO, QUE FICA ARQUIVADA NESTAS NOTAS. SÃO GONÇALO, 15/01/2004. O OFICIAL,

1ATO REGISTRAL
Nº REH68958

AV3-PRNT(66673-179Vº-1B)- ANTONIO JOSÉ ABJAUD JUNIOR, BRASILEIRO, SOLTEIRO, C.ID. Nº 05271480-5 IFP EM 03/04/79 E CPF Nº 620.332.477/91, REQUEREU A AVERBAÇÃO DA RETIFICAÇÃO DO NÚMERO DO PRÉDIO 223 C/01 - FUNDOS, PARA O Nº 213 C/01, CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG EM ANEXO, QUE FICA ARQUIVADA NESTAS NOTAS. SÃO GONÇALO, 11/03/2004. O OFICIAL,

1ATO REGISTRAL
Nº REH69353

R-4 EM 18 DE MAIO DE 2004.

PROPRIETÁRIO: ANA POTIRAJOAZIR DE VIVEIROS, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, AUXILIAR DE ENFERMAGEM, CARTEIRA DE IDENTIDADE DE Nº 09.101.041-3 IFP, EM 08-09-95, CPF Nº 018.101.041-3 IFP, EM 08-09-95, CPF Nº 018.982.507-31, RESIDENTE NA RUA ANTENOR MARTINS Nº 340 CASA 02 PARAISO SÃO GONÇALO.

TRANSMITENTE: DORALICE PORTUGAL ABJAUD, BRASILEIRA, VIÚVA, DO LAR, ID. Nº 04.236.890-8 IFP, EM 27-04-93, CPF Nº 984.299.497-04; ANTONIO JOSÉ ABJAUD JUNIOR, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, AUTÔNOMO, CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 05.271.480-5 IFP, EM 03-04-79, CPF Nº 620.332.477-91; GLAUCIA ROSANA ABJAUD, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, DO LAR, CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 05.966.426-8 IFP, EM 29-09-80, CPF Nº 769.267.5237-68; E ROGÉRIO ABJAUD, BRASILEIRO, DIVORCIADO, BANCÁRIO, CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 07.070.87-9 IFP,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TXRL-6CPJ7-XM59B-LAZUH>

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: 22934 / CNM: 093393.2.0022934-10 / Recibo: 116936 / Data da Certidão: 21/05/2024.

093393.2.0022934-10

REGISTRO GERAL

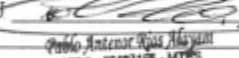

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
22.934	02

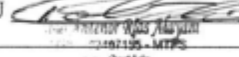

VALOR DE R\$ 3.400,00. INDISPONIBILIDADE DE BENS NºS 0174813040526862 E 0174813040532074. - SÃO GONÇALO, 08 DE ABRIL DE 2013.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO -
Paulo Antonio Rodrigues Araujo
CTPS - 82287135 - MTPS
Aux. Cartório Edmarcio Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/2098 (R) 1 ato
RUM11357 FCG

R: 08 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 98.902 DE 04/04/2013 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 07, **GELSON DE CARVALHO IBRAHIM**, 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 ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 149.905,03, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 292 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.882,09 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,5101% AA E EFETIVA DE 8,8500% AA, TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA DE 8,0000% AA, E TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA DE 8,3000% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 26/04/2013. - ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 170.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 08 DE ABRIL DE 2013.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO -
Paulo Antonio Rodrigues Araujo
CTPS - 82287135 - MTPS
Aux. Cartório Edmarcio Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/2098 (R) 1 ato
RUM11358 UGL

AV: 09 - **CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO** - PROT. 98.902 DE 04/04/2013 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 26/03/2013, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANEXO I, DESIGNADO COMO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, N.º 1.4444.0253016-3, SÉRIE 0313, EMITIDA NOS TERMOS DA LEI N.º 10.931, DE 02.08.2004, AVERBA-SE QUE **GELSON DE CARVALHO IBRAHIM**, JÁ QUALIFICADO, DESIGNADO COMO DEVEDOR PRINCIPAL, SE COMPROMETE A PAGAR A EMITENTE E FAVORECIDA **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, ANTES QUALIFICADOS, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 149.905,03 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 292 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.882,99 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,0000% AA E EFETIVA DE 8,3000% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 26/04/2013. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 170.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 08 DE ABRIL DE 2013.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO -
Paulo Antonio Rodrigues Araujo
CTPS - 82287135 - MTPS
Aux. Cartório Edmarcio Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/2098 (R) 1 ato
RUM11359 OLC

AV10-PROT(110018-242V-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 23/06/2017, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE **GELSON DE CARVALHO IBRAHIM, CPF Nº 43034098715, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 144440253016-3, FIRMADO EM 26/03/2013, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 38 À 50, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 26/05/2016 À 26/05/2017.- RESULTADO DO PROCEDIMENTO "Continua no verso"**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TXRL-6CPJ7-XM59B-LAZUH>



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



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: 22934 / CNM: 093393.2.0022934-10 / Recibo: 116936 / Data da Certidão: 21/05/2024.

093393.2.0022934-10

REGISTRO GERAL

NÚMERO

22.934

FICHA

02Vº

NOTIFICAÇÃO.- DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 22/08/2017., APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O DEVEDOR FIDUCIANTE GELSON DE CARVALHO IBRAHIM, -**AVERBA-SE:** QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADO, DANDO CIENCIA ELI TRINDADE DE LIMA - INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 23/06/2017 CORRESPONDE A R\$. 27.760,94, 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 ECFP44189-FRA.- SÃO GONÇALO, 25 DE AGOSTO DE 2017. O OFICIAL.** EU ASD DIGITEI, E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO.-

Andréa do Amaral QUEIROZ
Aux. Cartório
Mat.: 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat.: 06/2165

AV:11 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 128.230, 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 280762, referente ao registro nº 229669, em 21.06.2022, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 223620, publicado em 05.07.2023, 223621, publicado em 06.07.2023, e 223622, publicado em 07.07.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s) **GELSON DE CARVALHO IBRAHIM**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:08**, 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, 22 de agosto de 2023.- SELO: EEOR78238-BXK.

Eu [assinatura]
Alexandre de Medeiros Souza
Aux. de Cartório
Mat.: 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

[assinatura]
Edson de Castro Silva
Substituto
Matrícula: 94/7328

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TXRL-6CPJ7-XM59B-LAZUH>



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



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: 22934 / CNM: 093393.2.0022934-10 / Recibo: 116936 / Data da Certidão: 21/05/2024.

093393.2.0022934-10

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

22.934

FICHA

03

AV:12 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 133.560, de 14.05.2024.- Por requerimento firmado em 02.04.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1084/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **GELSON DE CARVALHO IBRAHIM**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.24.05.20.06.913) 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:08**, 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, 21 de maio de 2024.- **SELO: EESO81694-AGP.**

Eu *Alexandre de Medeiros Serra*
Aux. de Cad. Imóv.
Mat. 21/122174

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Edmarco Costa da Silva
Substituto-
Matrícula 9477328

AV:13 – **BAIXA DE CÉDULA** – Prot. 133.560, de 14.05.2024.- Por requerimento firmado em 02.04.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da **AV:09**, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 21 de maio de 2024.- **SELO: EESO81695-UKA.**

Eu *Alexandre de Medeiros Serra*
Aux. de Cad. Imóv.
Mat. 21/122174

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Edmarco Costa da Silva
Substituto
Matrícula 9477328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TXRL-6CPJ7-XM59B-LAZUH>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado