



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: 629 / Recibo: 112890 / Data da Certidão: 27/10/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 629, 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, 27 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 45738 EHC

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/Q9D2K-J8CYD-8FKVX-P8FNP>



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: 629 / Recibo: 112890 / Data da Certidão: 27/10/2023

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

629

FICHA

01

IMÓVEL: RUA AFONSO HENRIQUE, Nº 110, NO BAIRRO BOA VISTA, NO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 062648 E LOGRADOURO Nº 01378, MEDINDO: 12,00MS DE FRENTE PELA RUA AFONSO HENRIQUE (ANTIGAS RUAS AFONSO HERVAL E 69); IGUAL LARGURA NOS FUNDOS, QUE FAZ COM O IMÓVEL Nº 856; TENDO DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS, POR AMBOS OS LADOS, 30,00MS, CONFRONTANDO PELO LADO DIREITO COM O LOTE 927 E PELO LADO ESQUERDO COM O LOTE 129, COM A ÁREA DE 360,00MS2 **PROPRIETÁRIOS: JOÃO RIBEIRO E S/M MARIA DA PENHA TAVARES RIBEIRO; - REGISTRO ANTERIOR: TRANSCRIÇÃO: 31.077, FLS. 27, Lº 3/AE.-**

R.1 – EM 21 DE MAIO DE 1976.

PROMITENTE COMPRADORA: LIZETE RODRIGUES DOS SANTOS, BRASILEIRA, VIÚVA, DO LAR, RESIDENTE À RUA CRISTÓVÃO ROSA DE ALMEIDA, Nº 204, PORTO NOVO, CTPS Nº 77117 E CPF Nº 355.288.507-20.

PROMITENTES VENDEDORES: JOÃO RIBEIRO E S/M MARIA DA PENHA TAVARES RIBEIRO, BRASILEIROS, ELE PEDREIRO, ELA DO LAR, RESIDENTES À RUA AFONSO HENRIQUE, Nº 928, BOA VISTA, CARTEIRA PROFISSIONAL Nº 15090 E CPF Nº 250.917.277-87.

TÍTULO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, Lº 401, FLS.149, EM 10 DE FEVEREIRO DE 1976.

VALOR: CRS.12.000,00.

CONDIÇÕES: SERÁ PAGO EM 60 PRESTAÇÕES MENSAS NO VALOR DE CRS.200,00 CADA UMA, VENCENDO-SE A 1ª NO DIA 30 DE MARÇO DE 1976.

R.2-EM 08 DE AGOSTO DE 1979.

CESSIONÁRIO: PAULO CÉSAR DA SILVA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, CARTEIRO, RESIDENTE À RUA AFONSO HENRIQUE, Nº 110, NESTA CIDADE, CPF Nº 366.080.687-00.

CEDENTE: LIZETE RODRIGUES DOS SANTOS, BRASILEIRA, VIÚVA, DO LAR, RESIDENTE À RUA PIRES DO RIO, Nº 1.516, BO VISTA, CARTEIRA PROFISSIONAL Nº 77117 E CPF Nº 355.288.507-20.

TÍTULO: CESSÃO DE DIREITOS.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, Lº 215, FLS.394/397, EM 10 DE DEZEMBRO DE 1976.

VALOR: CRS.12.000,00 DOS QUAIS JÁ PAGOU A QUANTIA DE CRS.1.800,00, DEVENDO PORTANTO A IMPORTÂNCIA DE CRS.10.200,00.

R.3-EM 27 DE NOVEMBRO DE 1980.

ADQUIRENTES: NILSON FIGALO, BRASILEIRO, PINTOR, CPF Nº 391.443.647-68 E ID. Nº 1.204.264-IPF, EM 21/05/71, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS COM MARIA DA GLÓRIA CORREA FIGALO, RESIDENTES À RUA ODILON BRAGA, Nº 30 CASA 2, JARDIM CALIFÓRNIA.

TRANSMITENTE: JOÃO RIBEIRO E S/M MARIA DA PENHA TAVARES RIBEIRO, BRASILEIROS, ELE PEDREIRO, ELA DO LAR, RESIDENTES À RUA 95, LOTE 3.681, PORTO DO ROSA, CARTEIRA PROFISSIONAL Nº 15090 E CPF Nº 420.859.427-68, SENDO SEUS PROGENITORES SEGUNDO ANTONIO RIBEIRO E MARIA ROSA DE JESUS; ANTENOR TAVARES RODRIGUES.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

“Continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9D2K-J8CYD-8FKVX-P8FNP>

Documentos assinados 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: 629 / Recibo: 112890 / Data da Certidão: 27/10/2023

REGISTRO GERAL

NÚMERO

629

FICHA

01Vº

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, Lº 259, FLS.37, EM 30 DE AGOSTO DE 1979.

VALOR: CRS.12.000,00.

TRANSPORTADO PARA O SISTEMA DE FICHA, EM 05 DE FEVEREIRO DE 2021.

EU, [assinatura], DIGITEI E EU O OFICIAL, [assinatura], SUBSCREVO.

Elenora Ferreira Santos da Amora
Aux. de Cartório
Mat 94/7987

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matricula: 94/14000

CERTIDÃO - EX-OFÍCIO – Certifico e dou fé, que fica retificado o registro R:03 (**Compra e venda com cessão**), acima, para fazer constar como **cessionário: PAULO CÉSAR DA SILVA**, já qualificado, conforme escritura de compra e venda com cessão lavrada no Cartório do 3º Ofício desta comarca Livro 259, fls. 37, em 30.08.1979, que por equívoco deixou de constar daquele registro. Retificadas demais partes.- São Gonçalo, 30 de março de 2021.-
Oficial Substituto _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
(Escritor Substituto)
Matricula: 94/14000

R: 04 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 123.446 DE 26/03/2021 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 19/03/2021, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **ADEMIR PEREIRA DOS SANTOS FILHO**, BRASILEIRO, DIVORCIADO, AUXILIAR DE ESCRITORIO, PORTADOR DA C.I. Nº 216530675, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 15/03/2007, E CPF/MF Nº 133.785.187-66, RESIDENTE NA RUA CUSTODIO DUARTE, Nº 57, PORTO DO ROSA, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 138.000,00 PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 32.600,00 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, **R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS** – NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 105.400,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE NILSON FIGALO E SUA MULHER MARIA DA GLORIA CORREA FIGALO, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. **O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 1260/2021, NO VALOR DE R\$ 2.797,94.** (BIB Nº 01748.21.03.30.50.973 E 01748.2103.30.13.979 EM 30/03/2021) SÃO GONÇALO, 30 DE MARÇO DE 2021. - **SELO Nº EDSP32618-FEJ**
EU, [assinatura], DIGITEI E EU O OFICIAL, [assinatura], SUBSCREVO. -

Paulo Antenor dos Anjos
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Neusa de Medeiros Serra
Escritor Substituto
Matricula: 94/2234

R: 05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – PROT. 123.446 DE 26/03/2021 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE SUPRA, **ADEMIR PEREIRA DOS SANTOS FILHO**, 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 04, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 110.400,00 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 420 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 802,30 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 5,2613% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,3900% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 20/04/2021. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 138.000,00. - **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.** SÃO GONÇALO, 30 DE MARÇO DE 2021. - **SELO Nº EDSP32619-RXV**
EU, [assinatura], DIGITEI E EU O OFICIAL, [assinatura], SUBSCREVO. -

CONTINUA NA FICHA 02

Paulo Antenor dos Anjos
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Neusa de Medeiros Serra
Escritor Substituto
Matricula: 94/2234

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9D2K-J8CYD-8FKVX-P8FNP>

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: 629 / Recibo: 112890 / Data da Certidão: 27/10/2023

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

629

FICHA

02

AV: 06 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO - PROT. 123.446 DE 26/03/2021 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 19/03/2021, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANEXO I, DESIGNADO COMO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº 1.4444.1482884-7, SÉRIE 0321, EMITIDA NOS TERMOS DA LEI Nº 10.931, DE 02.08.2004, AVERBA-SE QUE **ADEMIR PEREIRA DOS SANTOS FILHO**, JÁ QUALIFICADO, SE COMPROMETEM A PAGAR A EMITENTE E FAVORECIDA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, ANTES QUALIFICADA, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 110.400,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 420 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E SUCESSIVOS DE R\$ 802,30 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,2613% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,3900% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 20/04/2021. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA R\$ 138.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 30 DE MARÇO DE 2021. **SELO Nº EDSP32620-EAK**

EU Pablo Antenor dos Santos, DIGITEI E EU OFICIAL _____, SUBSCREVO. -

Pablo Antenor dos Santos
CTPS - 82497155 - M1PS
Aux. Cartório

Vanessa de Medeiros Serra
Substituta
Matrícula: 94/2234

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** – Prot. 129.744, de 16.02.2023.- Por requerimento da credora de 14.02.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 281632, referente ao registro nº 230519, em 22.05.2023, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 212229, publicado em 14.06.2023, 212230, publicado em 15.06.2023 e 212231, publicado em 16.06.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s) **ADEMIR PEREIRA DOS SANTOS FILHO**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:05**, 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, 26 de julho de 2023. **SELO: EENS54318-LTS.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva.

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**- Prot. 131.628, de 09.10.2023.- Por requerimento firmado em 06.10.2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4870/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOSE CARLOS LOUREIRO DE CARVALHO** e sua mulher **ADEMIR PEREIRA DOS SANTOS FILHO**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.23.10.19.40.026) 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:05**, 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,

“CONTINUA NO VERSO”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9D2K-J8CYD-8FKVX-P8FNP>

Documentos assinados 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: 629 / Recibo: 112890 / Data da Certidão: 27/10/2023

REGISTRO GERAL



NÚMERO

629

FICHA

02Vº


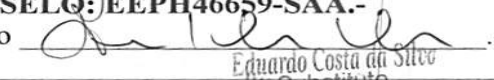
em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 26 de outubro de 2023 - **SELO: EEPH46658-XYW**.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Pablo Antenor Rios Alaym
CTPS - 82496155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa do Silveiro
Substituto
Matricula 94732E

AV:09 - **BAIXA DE CÉDULA** - Prot. 131.628, de 09.10.2023.- Por instrumento particular de 06.10.2023, que fica arquivada, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV:06 desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 26 de outubro de 2023.- **SELO: EEPH46659-SAA**.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Pablo Antenor Rios Alaym
CTPS - 82496155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa do Silveiro
Substituto
Matricula 94732E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9D2K-J8CYD-8FKVX-P8FNP>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado