



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: 38497 / CNM: 093393.2.0038497-75 / Recibo: 124124 / Data da Certidão: 25/03/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 38497**, 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, 25 de março de 2025.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Is: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEEXG 30471 ZVI

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/LGRGV-WWWPZ-RTEJJ-GF5ZX>



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: 38497 / CNM: 093393.2.0038497-75 / Recibo: 124124 / Data da Certidão: 25/03/2025.

093393.2.0038497-75

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

38.497

01

IMÓVEL: RUA CID ARAÚJO MATA, N.º 35, BAIRRO PORTO DA PEDRA, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTA COMARCA, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 68.410.000, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL 118,83/245,00 AVOS, MEDINDO EM SEU USO EXCLUSIVO: 4,85M DE LARGURA NA FRENTE PARA A RUA CID ARAUJO MATA, IGUAL LARGURA NOS FUNDOS, TENDO DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS, POR AMBOS OS LADOS 24,50M, COM A ÁREA DE 118,83M2, CONFRONTANDO NOS FUNDOS COM O LOTE 11, PELO LADO DIREITO COM O IMÓVEL N.º 35 CASA 01, E PELO LADO ESQUERDO COM O LOTE 35.- **PROPRIETÁRIOS:** **TERCIA AMARAL FARIAS**, BRASILEIRA, VIÚVA, DO LAR, RESIDENTE NA RUA CID ARAÚJO MATA, N.º 35, PORTO DA PEDRA, NESTA CIDADE, INSCRITA NO CPF N.º 323.850.487-87, E PORTADORA DA C.I N.º 650.383, EXPEDIDA PELO IPF/RJ, EM 18.02.1964, E **LISENIL DE CARVALHO FRANCO**, APOSENTADO, E SUA MULHER **MARIA DA CONCEIÇÃO SALES FRANCO**, DO LAR, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA C COMUNHÃO DE BENS, ANTES DA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, RESIDENTES NA ESTRADA SÃO PEDRO, N.º 977, PACHECO, NESTA CIDADE, INSCRITOS NO CPF N.º S 856.328.997-72, E 414.630.307-97, E PORTADORES DAS C.I S N.º S 02.839.347-8, EXPEDIDA PELO IPF/RJ, EM 12.09.1980, E 979.105, EXPEDIDA PELO IPF/RJ, EM 05.03.1969.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 35.987, FLS. 92, LIVRO 3/AI, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 24 DE JANEIRO DE 2013.-

EU e Edmarcio Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL e Edmarcio Alves Ribeiro, SUBSCREVO.-

Edmarcio Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8000

Edmarcio Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8000

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 98.345, DE 17.01.2013.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 938, FLS. 184/185, ATO 95, DE 16.01.2013, **JOSE ANTONIO DE SOUSA**, BRASILEIRO, APOSENTADO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, COM **AMARITA ALVES DE SOUSA**, RESIDENTE NA RUA CID ARAÚJO MATA, N.º 35 CASA 03, PORTO DAS PEDRA, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CPF N.º 222.031.767-68, E PORTADOR DA C.I N.º 80.749.738-3, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 03.03.2012, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 25.000,00, ADQUIRIU DE **TERCIA AMARAL FARIAS**, E **LISENIL DE CARVALHO FRANCO**, E SUA MULHER **MARIA DA CONCEIÇÃO SALES FRANCO**, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- CONSTA A EMISSÃO DA DOI.- SÃO GONÇALO, 24 DE JANEIRO DE 2013.-

EU e Edmarcio Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL e Edmarcio Alves Ribeiro, SUBSCREVO.-

Edmarcio Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8000

Edmarcio Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8000

(R).1 ato
RUE50832 FJH

R: 02 - **COMPRA E VENDA**.- PROT. 100.292, DE 18.09.2013.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 13.09.2013, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **FLAVIA LUCI ALVES DE SOUZA DANTAS**, BRASILEIRA, NASCIDA EM 14.07.1975, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO E ASSEMBLHADOS, PORTADOR DA C.I N.º 102313517, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 10.05.2005, E DO CPF N.º 026.396.947-90, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU MARIDO **ROBERTO AMARAL DANTAS**, BRASILEIRO, NASCIDO EM 10.01.1969, TÉCNICO SEGURANÇA TRABALHO, PORTADOR DA C.I N.º 00405211992, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 29.07.2009, E DO CPF N.º 023.298.177-97, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA CID ARAÚJO MATA, N.º 35 CASA 02, PORTO DA PEDRA, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 200.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 6.937,85 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, **R\$ 18.062,15 RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS**, E R\$ 175.000,00, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIAM DE **JOSÉ ANTÔNIO DE SOUSA**, JÁ QUALIFICADO, E SUA MULHER **AMARITA ALVES DE SOUSA**, BRASILEIRA, NASCIDA EM 08.02.1950, VENDEDOR, PORTADORA DA

"continua no verso



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: 38497 / CNM: 093393.2.0038497-75 / Recibo: 124124 / Data da Certidão: 25/03/2025.

093393.2.0038497-75

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
38.497	01v.º

C.I N.º 074868022, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 19.04.2010, E DO CPF N.º 043.527.487-22, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 5.731/2013, NA AGÊNCIA 8179, BANCO DO BRASIL, EM 18.09.2013, NO VALOR DE R\$ 4.000,00.- SÃO GONÇALO, 20 DE SETEMBRO DE 2013.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.- (R).1 ato RUJ82129 FLQ

R: 03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 100.292, DE 18/09.2013.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02 SUPRA, FLAVIA LUCI ALVES DE SOUZA DANTAS, E SEU MARIDO ROBERTO AMARAL DANTAS, 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 CONFESSIONADA DE R\$ 175.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 420 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.745,13 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS 8,5101% E EFETIVA ANUAL DE 8,8500%, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 13.10.2013.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA QUINTA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 223.535,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 20 DE SETEMBRO DE 2013.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.- (R).1 ato RUJ82130 IQU

AV: 04 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO - PROT. 100.292, DE 18.09.2013.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 13.09.2013, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANEXO I, DESIGNADO COMO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, N.º 1.4444.0401064-7, SÉRIE 0913, EMITIDA NOS TERMOS DA LEI N.º 10.931, DE 02.08.2004, AVERBA-SE QUE FLAVIA LUCI ALVES DE SOUZA DANTAS, E SEU MARIDO ROBERTO AMARAL DANTAS, JÁ QUALIFICADOS, DESIGNADOS COMO DEVEDORES PRINCIPAIS, SE COMPROMETERAM A PAGAR A EMISSORA E FAVORECIDA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, ANTES QUALIFICADOS, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSIONADA DE R\$ 175.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 420 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.745,13 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS 8,5101% E EFETIVA ANUAL DE 8,8500%, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 13.10.2013.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA QUINTA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 223.535,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 20 DE SETEMBRO DE 2013.-

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL  SUBSCREVO (R).1 ato RUJ82131 URA

AV: 05 - ADITAMENTO - PROT. 101.185, DE 09.01.2014.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 11.12.2013, AVERBA-SE A CORRETA DATA DO CONTRATO OBJETO DOS R 02, R 03 E AV. 04 SUPRA, É 11 DE DEZEMBRO DE 2013.- SÃO GONÇALO, 14 DE JANEIRO DE 2014.- EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. (R).1 ato RUP32588 AHQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGRGV-WWWPZ-RTEJJ-GF5ZX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 38497 / CNM: 093393.2.0038497-75 / Recibo: 124124 / Data da Certidão: 25/03/2025.

093393.2.0038497-75

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

38.497

02

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 126.892, de 11.03.2022.- Por requerimento da credora de 16.02.2022, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo, protocolo nº 277975, registro nº 226923, de 07.03.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedores fiduciantes: **ROBERTO AMARAL DANTAS** e **FLÁVIA LUCI ALVES DE SOUZA DANTAS**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:03**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, os mesmos não compareceram 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, 15 de maio de 2023.- **SELO: EENB82032-NWO.-**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Andreo do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Matr.: 06/2285

AV:07 - **BAIXA DE CÉDULA** - Prot. 136.862, de 27.02.25.- Por requerimento firmado em 30.08.23, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da **AV:04**, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 20 de março de 2025.- **SELO: EEWY25210-GEV.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Alexandre de Medeiros Serru
Escrevente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 136.862, de 27.02.25- Por requerimento firmado em 30.08.23, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4037/23, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **FLAVIA LUCI ALVES DE SOUZA DANTAS** e seu marido **ROBERTO AMARAL DANTAS**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nºs 01748.25.03.17.31.742 e 01748.25.03.17.58.751), 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 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 ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 20 de março de 2025.- **SELO: EEWY25211-ERY.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Alexandre de Medeiros Serru
Escrevente
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/LGRGV-WWWPZ-RTEJJ-GF5ZX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital