



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: 38948 / CNM: 093393.2.0038948-80 / Recibo: 121277 / Data da Certidão: 05/11/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 38948**, 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, 05 de novembro 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVJ 74562 VCL**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEDB6-24GW6-28A8J-H58X6>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





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: 38948 / CNM: 093393.2.0038948-80 / Recibo: 121277 / Data da Certidão: 05/11/2024.

# 093393.2.0038948-80

### REGISTRO GERAL

### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
<b>38.948</b>	<b>01</b>

**IMÓVEL:** TRAVESSA BATISTA, Nº 607 CASA 02 AP. 201, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 174396000, CORRESPONDENDO A UMA FRAÇÃO IDEAL DE 75,41/210,00 AVOS, MEDINDO DE USO EXCLUSIVO: 1,41MS DE FRENTE PARA A TRAVESSA BATISTA, 1,14MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O IMÓVEL DE Nº 607 CASA 02, 4,95MS PELO LADO DIREITO EM 03 ALINHAMENTOS, O 1º COM 1,67MS, O 2º COM 0,26CM E O 3º COM 3,02MS, 4,50MS PELO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O IMÓVEL DE Nº 607 CASA 01. - **PROPRIETARIOS:** MARTINHO TAVARES NETO, BRASILEIRO, INDUSTRIÁRIO, PORTADOR DA C.I. DE Nº 1331088, EXPEDIDA PELO IPF, EM 14/06/1972, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 158.145.487-20, E SUA MULHER TANIA MARIA BARRETO TAVARES, BRASILEIRA, DO LAR, PORTADORA DA C.I. DE Nº 05911003-1, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 28/07/1980, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 677.192.107-78, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, RESIDENTES NA TRAVESSA BERNARDINA, Nº 151, NEVES, NESTA CIDADE. - **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 8.379, FLS. 185, LIVRO 2/X, E MATRÍCULA: 8.601, LIVRO 02, DESTA REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 23 DE OUTUBRO DE 2013.

EU DIGITEI E EU O OFICIAL SUBSCREVO.

R 01 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 100.451 DE 09/10/2013 - **POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 16/09/2013, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, TEREZA MARIA FELIX NUNES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 05/12/1952, VIUVA, DOMESTICA, PORTADORA DA C.I. Nº 079301776, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 18/08/1990, E DO CPF/MF Nº 946.541.077-20, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA DIAMANTES, LOTE Nº 14, QUADRA 47, JARDIM CATARINA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 136.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 26.000,00 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 110.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE MARTINHO TAVARES NETO E SUA MULHER TANIA MARIA BARRETO TAVARES. JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - **O ITBI FOI PAGO /PELO DARM N.º 6085/2013, NA AGÊNCIA 4051, NO BANCO ITAU, EM 08/10/2013, NO VALOR DE R\$ 2.720,00. INDISPONIBILIDADE NºS 0174813101039331, 0174813101051880, 0174813101041254 E 0174813101053855. - SÃO GONÇALO, 23 DE OUTUBRO DE 2013.****

EU DIGITEI E EU O OFICIAL SUBSCREVO.

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 100.451 DE 09/10/2013 - **PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01, TEREZA MARIA FELIX NUNES, JÁ QUALIFICADA, 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 ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 110.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 236 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.329,74 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 7,1600% E EFETIVA DE 7,3997% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 16/10/2013. - ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 136.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 23 DE OUTUBRO DE 2013.**

EU DIGITEI E EU O OFICIAL SUBSCREVO. -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EDB6-24GW6-28A8J-H58X6>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 38948 / CNM: 093393.2.0038948-80 / Recibo: 121277 / Data da Certidão: 05/11/2024.

# 093393.2.0038948-80

### REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
<b>38.948</b>	<b>01Vº</b>

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 133.712, de 27.05.2024.- Por requerimento da credora de 23.05.2024, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, expedida em 22.06.2024, registro nº 235863, protocolo nº 287083, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s): **TEREZA MARIA FELIX NUNES**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:02**, 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, 30 de julho de 2024.- **SELO: EETQ98400-DOD.**

Eu Alexandre de Medeiros Serru digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva  
Adv. do Cartório Matr. 94/23474 Substituto Matrícula 94/7328

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 135.432, de 23.10.24.- Por requerimento firmado em 11.10.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6155/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a) devedor(a/es) fiduciante(s): **TEREZA MARIA FELIX NUNES**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.11.04.54.829), 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 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 ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 04 de novembro de 2024.- **SELO: EEV.37.471-FMB.**

Eu Alexandre de Medeiros Serru digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva  
Escrivente Matrícula 94/20474 Substituto Matrícula 94/7328

11/05/2024

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEDB6-24GW6-28A8J-H58X6>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

