



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: 38983 / CNM: 093393.2.0038983-72 / Recibo: 118549 / Data da Certidão: 05/08/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 38983**, 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 agosto 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  
**EETQ 98765 AMD**

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/ZQ6BH-DQMA4-4XZ8E-ZJXSJ>



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: 38983 / CNM: 093393.2.0038983-72 / Recibo: 118549 / Data da Certidão: 05/08/2024.

# 093393.2.0038983-72

### REGISTRO GERAL

### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

38.983

FICHA

01

**IMÓVEL:** TRAVESSA AMBROSIO, N.º 115 CASA 01-AP. 201, BAIRRO COVANCA, ZONA URBANA, 5.º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 160722000, FRAÇÃO IDEAL DE 114,26/355,00 AVOS, COM ACESSO EXCLUSIVO POR UMA ESCADA DE USO EXCLUSIVO QUE MEDE 1,30MS DE FRENTE PARA A SERVIDÃO DE USO COMUM QUE DÁ ACESSO À TRAVESSA AMBROSIO; 1,60MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL N.º 115 C/01; 2,30MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL N.º 115; E 2,20MS DO LADO ESQUERDO, EM 02 ALINHAMENTOS O 1º)- 1,00MS; E O 2º)- 1,20MS, CONFRONTANDO NESSES ALINHAMENTOS COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL N.º 115 C/01.- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** MEDE 1,50MS DE FRENTE PARA A TRAVESSA AMBROSIO; 1,50MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM O N.º 2.199; 35,00MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM AS FRAÇÕES DOS IMÓVEIS N.ºS 115, 115 CASAS 01, 02 E 115 C/01 AP. 201; E 35,00MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM QUEM DE DIREITO.- **EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO DESIGNADO PELA LETRA "C", DESMEMBRADO DO IMÓVEL DE N.º 2.199, DA RUA DR. PORCIUNCULA, MEDINDO: 10,00MS EM TODA A SUA EXTENSÃO; POR 35,50MS DE AMBOS OS LADOS; COM A ÁREA DE 355,00MS², CONFRONTANDO NA FRENTE COM A TRAVESSA AMBROSIO; NOS FUNDOS COM O IMÓVEL N.º 2199; DE UM LADO COM O LOTE N.º 02; E DO OUTRO LADO COM QUEM DE DIREITO.-**  
**PROPRIETÁRIA:** TEREZINHA GOMES BARBOSA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 30.04.1940, DO LAR, PORTADORA DA C.I N.º 809331911, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 01.12.2006, E DO CPF N.º 502.414.867-34, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA ARTUR DE SOUZA NUNES, N.º 20, AP. 303, ZÉ GAROTO, NESTA CIDADE.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 6.369, FLS. 49, LIVRO 3/H, E MATRÍCULA: 25.862 LIVRO 02, DESTA REGISTRO, SÃO GONÇALO, 14 DE NOVEMBRO DE 2013.-

EU *Tyrone Gomes* DIGITEI E EU O OFICIAL *Tyrone Gomes* SUBSCREVO.-  
Tyrone Gomes Substituto Art. 78/8092

R: 01 - **COMPRA E VENDA**.- PROT. 100.746, DE 12.11.2013.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 08.11.2013, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, JANICE DE MARINS PEREIRA, BRASILEIRA, DIVORCIADA, NASCIDA EM 21.01.1966, COORDENADORA FINANCEIRA, PORTADORA DA C.I N.º 00037508894, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 28.12.2011, INSCRITA NO CPF N.º 864.764.917-68, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA SILVA JARDIM, N.º 641 CASA 04, NEVES, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 1900.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 19.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 171.000,00, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE TEREZINHA GOMES BARBOSA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 5.944/2013, NA AGÊNCIA 0301, BANCO ITAU S/A, EM 08.11.2013, NO VALOR DE R\$ 3.800,00.- SÃO GONÇALO, 14 DE NOVEMBRO DE 2013.-**

EU *Tyrone Gomes* DIGITEI E EU O OFICIAL *Tyrone Gomes* SUBSCREVO.-  
Tyrone Gomes Substituto Art. 78/8092

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 100.746, DE 12.11.2013.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, JANICE DE MARINS PEREIRA, 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 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 171.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 392 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.765,48 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,5101% E EFETIVA ANUAL DE 8,8500%, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 08.12.2013.-

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ6BH-DQMA4-4XZ8E-ZJXSJ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 38983 / CNM: 093393.2.0038983-72 / Recibo: 118549 / Data da Certidão: 05/08/2024.

# 093393.2.0038983-72

### REGISTRO GERAL


2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
<b>38.983</b>	<b>02</b>

R: 06 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 128.098 de 26.07.2022. - Por instrumento particular de 15.07.2022, contrato nº 1.4444.1831678-6, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CRISTIANO BARRETO GUTIERREZ**, brasileiro, administrador, portador(a) da CI 097633507, expedida por Policia Civil/RJ, e do CPF/MF nº 070.284.697-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **VANIA LUCIA DA MATTA GUTIERREZ**, brasileira, agente administrativo, portador(a) da CI nº 097633531, expedida por SECC/RJ em 03/05/2012 e do CPF/MF nº 037.224.407-69, residentes e domiciliados em Tv Marques, nº 251, Cs2, Barro Vermelho, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 230.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 167.613,33, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 47.666,57, com recursos próprios, R\$ 14.720,10, recurso da conta vinculada do FGTS, adquiriram de **JANICE DE MARINS PEREIRA**, já qualificada, (BIB nº 01748.22.07.28.24.641), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3102/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 230.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 11 de agosto de 2022. - **SELO: EEFW02836-QXY**.  
Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_.

*Pablo Antenor Dias Alaym*  
CTPS - 82497155 - MFPS  
Aux. Cartório

*Neusa de Medeiros Serra*  
Escritorinha Substituto  
Matrícula: 94/2234

R: 07 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 128.098 de 26.07.2022. - Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CRISTIANO BARRETO GUTIERREZ** e seu cônjuge **VANIA LUCIA DA MATTA GUTIERREZ**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 230.000,00, para pagamento no prazo de 384 meses. Taxa de juros 8,6395% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,9900% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.750,08(com encargos). Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.08.2022. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 230.000,00. - Demais cláusulas e condições no referido instrumento. - São Gonçalo, 11 de agosto de 2022.- **SELO: EEFW02837-VPY**.  
Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_.

*Pablo Antenor Dias Alaym*  
CTPS - 82497155 - MFPS  
Aux. Cartório

*Neusa de Medeiros Serra*  
Escritorinha Substituto  
Matrícula: 94/2234

\*\*CONTINUA NO VERSO\*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ6BH-DQMA4-4XZ8E-ZJXSJ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 38983 / CNM: 093393.2.0038983-72 / Recibo: 118549 / Data da Certidão: 05/08/2024.

# 093393.2.0038983-72

### REGISTRO GERAL

NUMERO


38.983

FICHA

02Vº

AV: 08 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 128.098 de 26.07.2022.-  
Procede-se nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.1831678-6, série 0722, emitida em 15.07.2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro acima, que tem como devedores CRISTIANO BARRETO GUTIERREZ e seu cônjuge VANIA LUCIA DA MATTA GUTIERREZ, já qualificados, e como **custodiante**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. - Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 11 de agosto de 2022. - **SELO: EEFW02838-RHX.**

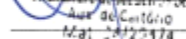
Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

  
Paulo Antonio dos Santos  
CTPS - 82497155 - MTPS  
Aux Cartório

  
Neuzo de Medeiros Serra  
Escritor Substituto  
Matrícula 94/7328

AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 131.912 de 09.12.2023.-  
Por requerimento da credora de 01.11.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284315, referente ao registro nº 233134, de 30.12.2023, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 404375, publicado em 17.04.2024; 404376, publicado em 18.04.2024 e 404377, publicado em 19.04.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **VANIA LUCIA DA MATTA GUTIERREZ** e seu cônjuge **CRISTIANO BARRETO GUTIERREZ**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:07**, 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, 17 de maio de 2024. - **SELO: EESG93618-FYP.**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

  
Neuzo de Medeiros Serra  
Aux de Cartório  
Mat. 94/7328


  
Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

AV:10 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 134.273, de 17.07.2024.- Por requerimento firmado em 09.07.2024, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3793/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **VANIA LUCIA DA MATTA GUTIERREZ** e seu cônjuge **CRISTIANO BARRETO GUTIERREZ**, já qualificados (BIB negativos nºs 01748.24.07.18.40.459 e 01748.24.07.18.48.454), 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:07**, desta matrícula, sem que o(a/s) mesmo(s) tem 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, 31 de julho de 2024. - **SELO: EETQ98560-WZJ.**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

  
Neuzo de Medeiros Serra  
Aux de Cartório

CONTINGÊNCIA FICHA 03.

  
Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ6BH-DQMA4-4XZ8E-ZJXSJ>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 38983 / CNM: 093393.2.0038983-72 / Recibo: 118549 / Data da Certidão: 05/08/2024.

# 093393.2.0038983-72

### REGISTRO GERAL

### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

**38.983**

FICHA

**03**

AV: 11 - **BAIXA DE CÉDULA** - Prot. 134.273, de 17.07.2024.- Por requerimento firmado em 09.07.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da **AV:08**, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 31 de julho de 2024.- **SELO: EETQ98561-GPI**.  
Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Alexandre de Medeiros Serra  
Aux. de Cartório  
Mat: 38121174

Edmarcio Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ6BH-DQMA4-4XZ8E-ZJXSJ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado