



# 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: 40032 / Recibo: 109023 / Data da Certidão: 25/05/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 40032, 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 Eleomara Ferreira Santos do Amaral. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 25 de maio 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

**EENB 82889 JWJ**

Consulte a validade do selo em:

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

Certidão emitida pelo SPEI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por ELEOMARA FERREIRA SANTOS DO AMARAL - 25/05/2023 09:51

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4791f6e8-16b4-4633-a49e-e9c61fa28fa8

# 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: 40032 / Recibo: 109023 / Data da Certidão: 25/05/2023

#### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

40.032

FICHA

01

**IMÓVEL:** RUA MACIEL FILHO, N.º 145, BAIRRO PITA, ZONA URBANA, 5.º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 29313000, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 199,60/360,00 AVOS, MEDINDO EM SEU USO EXCLUSIVO: 1,20M DE FRENTE PARA A SERVIDÃO DE USO COMUM, QUE DÁ ACESSO À RUA MACIEL FILHO, 12,00M DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE 27, PELO LADO DIREITO 19,00M, CONFRONTANDO COM O LOTE 26, E PELO LADO ESQUERDO 26,60M PELO LADO ESQUERDO, EM 03 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 4,00M, O 2.º DE 7,90M, O 3.º DE 14,80M, TODOS CONFRONTANDO COM O LOTE 24.- EDIFICADO NO LOTE 25, DA QUADRA 05, QUE NO SEU TODO MEDE: 12,00M DE FRENTE PARA A RUA MACIEL FILHO, 12,00M NA LINHA DOS FUNDOS, TENDO DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS DE AMBOS OS LADOS 30,00M, COM A ÁREA DE 360,00M2, CONFRONTANDO NOS FUNDOS COM O TERRENO DO PRÉDIO N.º 27, DA TRAVESSA LUIZ BRITO, DO LADO DIREITO COM O LOTE 26, E DO LADO ESQUERDO COM O LOTE 24, SENDO OS LOTES CONFRONTANTES DE PROPRIEDADE DOS OUTORGANTES VENDEDORES, OU SUCESSORES.- PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO MOREIRA DE MENDONÇA, BRASILEIRO, NASCIDO EM 05.10.1952, COMERCIANTE, PORTADOR DA C.I N.º 1422193, EXPEDIDA PELA OTOE/RJ, EM 15.08.1973, E DO CPF N.º 536.858.817-87, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SUA MULHER GUIOMAR FERRAZ MENDONÇA, BRASILEIRA, NASCIDA EM 22.07.1953, COMERCIANTE, PORTADORA DA C.I N.º 069482016, EXPEDIDA PELA SSP/RJ, EM 14.06.1983, E DO CPF N.º 222.471.650-87, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA TRAVESSA RANGEL, N.º 550, SETE PONTES, NESTA CIDADE.- REGISTRO ANTERIOR: TRANSCRIÇÃO: 1.348, FLS. 275, LIVRO 3, E MATRÍCULA: 19.450 LIVRO 02, DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 01 DE JULHO DE 2015.

EU \_\_\_\_\_, Edsonaldo Alves Ribeiro Substituto do Tabelião Mat. 94/058 DIGITEI E EU O OFICIAL \_\_\_\_\_, Edsonaldo Alves Ribeiro Substituto do Tabelião Mat. 94/058 SUBSCREVO.

**R: 01 - COMPRA E VENDA.- PROT. 105.185, DE 30.06.2015.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 12.06.2015, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ADRIANA CARDOSO RODRIGUES, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 12.05.1983, MICRO EMPRESÁRIA, PORTADORA DA C.I N.º 203400056, EXPEDIDA SSP/RJ, EM 25.04.2014, E DO CPF N.º 100.324.267-71, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA MACIEL FILHO, N.º 145, PITA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 120.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 12.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 108.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE FRANCISCO MOREIRA DE MENDONÇA, E SUA MULHER GUIOMAR FERRAZ MENDONÇA, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 95/2015, NA AGÊNCIA 0194, BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 12.06.2015, NO VALOR DE R\$ 2.428,08.- SELO EBAZ-67353-IUT.- SÃO GONÇALO, 01 DE JULHO DE 2015.-**

EU \_\_\_\_\_, Edsonaldo Alves Ribeiro Substituto do Tabelião Mat. 94/058 DIGITEI E EU O OFICIAL \_\_\_\_\_, Edsonaldo Alves Ribeiro Substituto do Tabelião Mat. 94/058 SUBSCREVO.-

**R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 105.185, DE 30.06.2015.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, ADRIANA CARDOSO RODRIGUES, 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\$ 108.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.004,22 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS 7,1600, E EFETIVA ANUAL DE 7,3997%, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 12.07.2015.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.-**

“Continua no verso”

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELEOMARA FERREIRA SANTOS DO AMARAL - 25/05/2023 09:51

# 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: 40032 / Recibo: 109023 / Data da Certidão: 25/05/2023

#### REGISTRO GERAL

NÚMERO

40.032

FICHA

01v.º

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 122.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SELO EBAAZ-67354-YNI.- SÃO GONÇALO, 01 DE JULHO DE 2015.  
EU \_\_\_\_\_ DIGITEI E EU OFICIAL \_\_\_\_\_ SUBSCREVO.

EdUARDO AYES RIBEIRO  
Substituto do Tabelião  
Mat. 94/058

EdUARDO AYES RIBEIRO  
Substituto do Tabelião  
Mat. 94/058

Av:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** – Prot. 127.249, de 26.04.2022.- Por requerimento da credora de 19.04.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 278629, referente ao registro nº 227569, em 25.10.2022, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 122603, publicado em 07.12.2022, 122604, publicado em 08.12.2022 e 122605, publicado em 09.12.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s) **ADRIANA CARDOSO RODRIGUES**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, 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, 11 de janeiro de 2023.-SELO: EEEJ43713-EXT.

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

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

EdUARDO COSTA DA SILVA  
Substituto  
Matrícula 94/7328

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.- Prot. 130.215, de 20.04.2023.- Por requerimento firmado em 14.03.2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1033/2023, e **editais** nºs 122603, de 07.12.2022, 122604, de 08.12.2022 e 122605, de 09.12.2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação da devedora fiduciante **ADRIANA CARDOSO RODRIGUES**, já qualificada (BIB nº 01748.23.04.28.07.306) 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:02**, 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, 28 de abril de 2023.- **SELO: EEML21136-KDS.**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

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

EdUARDO COSTA DA SILVA  
Substituto  
Matrícula 94/7328

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELEOMARA FERREIRA SANTOS DO AMARAL - 25/05/2023 09:51