



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: 39992 / CNM: 093393.2.0039992-52 / Recibo: 120685 / Data da Certidão: 14/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 39992**, 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, 14 de outubro 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
EEUX 29821 RKS

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/HGRGW-WPQ74-YT59Z-FLQQ7>



Documento assinado digitalmente
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: 39992 / CNM: 093393.2.0039992-52 / Recibo: 120685 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0039992-52

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

39.992

FICHA

01

IMÓVEL: RUA PARANAVAL, N.º 206, BAIRRO BOA VISTA, ZONA URBANA, 4.º DISTRICTO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 175108000, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 81,45/330,00 AVOS, MEDINDO EM SEU USO EXCLUSIVO: 3,50M DE FRENTE PARA A RUA PARANAVAL, 3,50M DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE 4.624, 23,20M DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE 4.625, E 23,40M DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO N.º 206 CASA 01.- EDIFICADO NO LOTE 4.626, QUE NO SEU TODO MEDE: 14,00M DE LARGURA NA FRENTE PARA A RUA PARANAVAL, 14,00M DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE 4.624, 23,20M DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE 4.625, E 24,00M PELO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE 4.627, COM A ÁREA DE 330,00M2.- **PROPRIETÁRIO:** JOSENILDO DA SILVA SANTOS, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 09.03.1989, ADMINISTRADOR, PORTADOR DA C.I N.º 2177759125, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 04.06.2007, E INSCRITO NO CPF N.º 127.701.717-47, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA ANA CRISTINA, N.º 139 CASA 03, COLUBANDÊ, NESTA CIDADE.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 12.926, 12.944, 13.954, FLS. 01, 07 E 292, LIVRO 3/N, E MATRÍCULA: 38.555 LIVRO 02, DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 02 DE JUNHO DE 2015.-

EU Edmarido Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL Edmarido Alves Ribeiro SUBSCREVO
Substituto do Tabelião Mat. 94/098 Substituto do Tabelião Mat. 94/098

R: 01 - **COMPRA E VENDA**.- PROT. 104.887, DE 22.05.2015.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 30.04.2015, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, **LUCIELE GOUVEIA HARDOIM**, BRASILEIRA, NASCIDA EM 11.08.1982, TECNÓLOGO, PORTADORA DA C.I N.º 122103617, EXPEDIDA PELO OTOE/RJ, EM 12.06.2006, E DO CPF N.º 093.634.557-85, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU MARIDO **JOÃO GONÇALVES BRAGA NETO**, BRASILEIRO, NASCIDO EM 10.06.1980, TRABALHADOR SERVIÇO DE PROTEÇÃO E SEGURANÇA EXCETO MILITAR, PORTADOR DA C.I N.º 118656826, EXPEDIDA PELO SECC/RJ, EM 28.03.2012, E DO CPF N.º 085.261.427-63, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA ANTONIO FIGUEIREDO, N.º 32, LOTE 32 CASA 01, PORTO DA PEDRA, NESTA CIDADE. POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 190.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 19.393,28 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 19.606,72 PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE **GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS**, E R\$ 152.000,00 ATRAVÉS DA CAIXA ECONÓMICA FEDERAL-CEF, ADQUIRIRAM DE JOSENILDO DA SILVA SANTOS, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 2.060/2015, NA AGENCIA 0194, BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 20.05.2015, NO VALOR DE R\$ 3.828,08.- SELO EAZJ-99999-CYT.- SÃO GONÇALO, 02 DE JUNHO DE 2015.**

EU Edmarido Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL Edmarido Alves Ribeiro SUBSCREVO.-
Substituto do Tabelião Mat. 94/098 Substituto do Tabelião Mat. 94/098

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 104.887, DE 22.05.2015.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, **LUCIELE GOUVEIA HARDOIM**, E SEU MARIDO **JOÃO GONÇALVES BRAGA NETO**, JÁ QUALIFICADOS, DERAM EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, A 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\$ 152.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 7,6600% AA, E 7,9347% AA EFETIVA, VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$ 1.155,87, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 30.05.2015.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 190.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- **SELO EAZK-00001-AZM.- SÃO GONÇALO, 02 DE JUNHO DE 2015.**

EU Edmarido Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL Edmarido Alves Ribeiro SUBSCREVO -
Substituto do Tabelião Mat. 94/098 Substituto do Tabelião Mat. 94/098

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGRGW-WPQ74-YT59Z-FLQQ7

Documentos assinados digitalmente
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

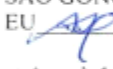

Livro: 2 / Matrícula: 39992 / CNM: 093393.2.0039992-52 / Recibo: 120685 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0039992-52

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
39.992	01Vº

AV03-PROT(108851-231-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL, JÁ QUALIFICADA, REQUEREU EM DATA DE 14/12/2016, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES LUCIELE GOUVEIA HARDOIM, CPF Nº 093.634.557-85 E S/M JOÃO GONÇALVES BRAGA NETO, CPF Nº 085.261.427-63, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 844440904949, FIRMADO EM 30/04/2015, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 17, 18 E 19, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 30/09/2016 A 30/11/2016.- **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO GONÇALO, EM 22/04/2017, APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR OS DEVEDORES FIDUCIANTES, AVERBA-SE: QUE SE DEU CUMPRIMENTO A PRESENTE NOTIFICAÇÃO, NA PESSOA DE LUCIELE GOUVEIA HARDOIM, PORÉM O S/M JOÃO GONÇALVES BRAGA NETO, NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADO. INFORMANDO O NOTIFICADO, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 30/04/2015 CORRESPONDE A R\$ 1.418,13, O NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, EM VIRTUDE DA AUSÊNCIA DE PAGAMENTO, SUJEITO À ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AOS JUROS DE MORA ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO E AS DESPESAS DE COBRANÇA, SOMANDO-SE TAMBÉM OS ENCARGOS QUE VENCEREM NO PRAZO DESTA NOTIFICAÇÃO NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, GARANTE O DIREITO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NOS TERMOS DO § 7º O ART.º 26 DA LEI 9.514/97.- SELO Nº ECBB59493-OSQ.- SÃO GONÇALO, 25 DE ABRIL DE 2017. O OFICIAL.

EU  DIGITEI, E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-


Resolução Conselho da Prefeitura

Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
Mat. 10672395

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.657, de 17.01.2024.- Por requerimento da credora de 17.01.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 285767, referente ao registro nº 234561, de 02.05.2024 e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 420062, publicado em 10.05.2024; 420063, publicado em 13.05.2024 e 420064, publicado em 14.05.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **LUCIELE GOUVEIA HARDOIM** e seu cônjuge **JOÃO GONÇALVES BRAGA NETO**, 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, 10 de junho de 2024.- **SELO: EESO81288-XMF.**

Ex. 
Alexandre de Mendonça Serra
Aux. de Cartório
Mat 94/20474

digital, e eu, Autorizado subscrevo


Alexandre Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGRGW-WPQ74-YT59Z-FLQQ7>



Documento assinado digitalmente
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: 39992 / CNM: 093393.2.0039992-52 / Recibo: 120685 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0039992-52

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

39.992

FICHA

02

AV:05 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 134.953, de 13.09.24.- Por requerimento firmado em 29.08.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5363/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LUCIELE GOUVEIA HARDOIM** e seu cônjuge **JOAO GONCALVES BRAGA NETO**, já qualificado(a/s), (BIB negativos nºs 01748.24.10.03.27.301 e 01748.24.10.03.17.306), 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, 10 de outubro de 2024.-
SELO: EEUX29630-MTX.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Alexandre de Medeiros Serra
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/HGRGW-WPQ74-YT59Z-FLQQ7>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado