



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: 39493 / CNM: 093393.2.0039493-94 / Recibo: 117326 / Data da Certidão: 13/06/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 39493**, 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, 13 de junho 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  
**EESO 81545 YHO**

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/U34S7-RP227-BLDZW-TQPQA>



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: 39493 / CNM: 093393.2.0039493-94 / Recibo: 117326 / Data da Certidão: 13/06/2024.

093393.2.0039493-94

### REGISTRO GERAL



2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

39.493

FICHA

01

**IMÓVEL:** AVENIDA CANAL, N.º 36, AP. 502, NÚCLEO RESIDENCIAL JORNALISTA TORIBIO DA ROSA TINOCO, ZONA URBANA, NO 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 90743000, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,025 DO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE 19 DA QUADRA 04, QUE NO SEU TODO MEDE: 18,00M DE FRENTE PARA AVENIDA GOUVEIA, MAIS 18,01M EM CURVA EXTERNA, SUBORDINADA A UM RAIOS DE 86,00M, MAIS 9,63M EM CURVA INTERNA, SUBORDINA A UM RAIOS DE 6,00M, CONCORDANDO COM O ALINHAMENTO DA RUA FRANCISCO GUEDES, POR ONDE MEDE 36,00M, E FAZ UMA SEGUNDA TESTADA, 46,00M À ESQUERDA, CONFRONTANDO-SE COM A DIVISA LATERAL DIREITA DO PRÉDIO N.º 13, DA AVENIDA GOUVEIA, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES, 42,00M NOS FUNDOS, LIMITANDO-SE COM PARTE DA DIVISA LATERAL ESQUERDA DO TERRENO DO PRÉDIO N.º 20, DA RUA FRANCISCO GUEDES, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES. - **PROPRIETÁRIO: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO – CEHAB**, COM SEDE NA RUA DA AJUDA, N.º 05, 17º E 19º ANDARES, CENTRO, RIO DE JANEIRO, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 33.525.221/0001-32. - **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS: N.ºS 2377 A 2398, FLS. 280 A 300, L.º 2/G, FLS. 01 E L.º 2/H, DESTA REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 18 DE SETEMBRO DE 2014. EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBCREVO. -

R 01 - **COMPRA E VENDA COM CESSÃO** - PROT. 102.812 DE 14/08/2014 - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2º OFICIO DESTA COMARCA, LIVRO 958, FLS. 141/142, ATO: 75, DE 12/08/2014, **JORGE CATALÚNIA BENTO**, BRASILEIRO, CASADO PELO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGENCIA DA LEI 6.515/77, COM ANDREIA FERNANDES DE OLIVEIRA CATALÚNIA, PORTADOR DA C.I N.º 271145906, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 19/11/2008, E DO CPF/MF N.º 386.294.456-53, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA AVENIDA CANAL, N.º 36, AP. 502, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** PELO PREÇO DE R\$ 0,01, ADQUIRIRAM DA COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB/RJ, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, COM CESSÃO DE ERNANI DA FONSECA, BRASILEIRO, COMERCIARIO, DESQUITADO, PORTADOR DA C.I. DE N.º 2984368, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 22/12/1971, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O N.º 414.810.467-72, RESIDENTE NA RUA ANTONIO CANEDO, N.º 270, BANGU, NESTA CIDADE. - CONSTA A EMISSÃO DA DOI, VALOR CONFORME AVALIAÇÃO PELO PODER PÚBLICO R\$ 45.000,00. INDISPONIBILIDADE DE BENS N.º 0174814081545822. - SÃO GONÇALO, 18 DE SETEMBRO DE 2014.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBCREVO. -  
SELO Nº EAMZ36302-DYL

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U34S7-RP227-BLDZW-TQPQA>



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: 39493 / CNM: 093393.2.0039493-94 / Recibo: 117326 / Data da Certidão: 13/06/2024.

093393.2.0039493-94

### REGISTRO GERAL

NÚMERO

39.493

FICHA

01Vº

R: 02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 126.683 de 03.03.2022.- Por instrumento particular firmado em 23.02.22, com força de escritura pública, **contrato nº 1.4444.1754817-9**, que fica arquivado, **PABLO DA SILVEIRA ALTENBERND**, brasileiro(a), nascido em 08.08.79, administrador, CI nº 117182741, da SECC/RJ, em 04.06.07, CPF nº 077.253.687-28, solteiro(a), residente e domiciliado em Rua Custodio Duarte, nº 35, Portão do Rosa, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 176.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 134.095,23, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 41.904,77, com recursos próprios, R\$ 0,00, recurso da conta vinculada do FGTS, adquiriu de **JORGE CATALUNIA BENTO**, brasileiro, nascido em 23.04.60, representante comercial, CI nº 271145906, da SECC/RJ, em 19.11.08, CPF nº 386.294.456-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **ANDREIA FERNANDES DE OLIVEIRA CATALUNIA**, brasileira, nascida em 15.03.71, servidor publico municipal, CNH nº 02326677722, do DETRAN/RJ, em 23.01.17, CPF nº 043.985.167-00, residentes e domiciliados em Trav. Frederico Marques, nº 3850, Boa Vista, nesta cidade, (BIB nº 01748.22.03.04.42.852 e 01748.22.03.04.26.862), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 669/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 176.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 07 de março de 2022. - **SELO: EEBQ94261-SYL**.

Eu Mezzirore de Medeiros Serry digitei, e eu, O Oficial subscrevo \_\_\_\_\_

Mezzirore de Medeiros Serry  
Aux. de Cartório  
Mat. 94/20474

Jorge Carlos Pereira da Rosa  
Escritor Substituto  
Matrícula: 91/18000

R: 03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 126.683 de 03.03.2022.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **PABLO DA SILVEIRA ALTENBERND**, já qualificado(a/s), deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 140.799,99, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.190,52 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 8,6395% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 24.03.2022.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 04.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação. Que em virtude da garantia fiduciária, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida. - Valor da garantia fiduciária: R\$ 176.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 07 de março de 2022.- **SELO: EEBQ94262-OTE**.

Eu Mezzirore de Medeiros Serry digitei, e eu, O Oficial subscrevo \_\_\_\_\_

Mezzirore de Medeiros Serry  
Aux. de Cartório  
Mat. 94/20474

Jorge Carlos Pereira da Rosa  
Escritor Substituto  
Matrícula: 91/18000

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U34S7-RP227-BLDZW-TQPQA>

ONR

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: 39493 / CNM: 093393.2.0039493-94 / Recibo: 117326 / Data da Certidão: 13/06/2024.

093393.2.0039493-94

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
39.493	02

AV: 04 – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 126.683 de 03.03.2022.- Procedese nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1754817-9, série 0222, emitida em 23.02.2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R: 03, acima, que tem como devedor(a)(es): PABLO DA SILVEIRA ALTENBERND, já qualificado, e como **custodiante**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 07 de março de 2022. - **SELO: EEBQ94263-XBW**.  
Eu *Alexandre de Medeiros Serra* digitei, e eu, Autorizado subscrevo *Francisco Carlos Pereira do Rosa*.

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

*Francisco Carlos Pereira do Rosa*  
Escrivente Substituto  
Matrícula 94/14933

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 129.745, de 16.02.2023.- Por requerimento da credora de 14.02.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 281633, referente ao registro nº 230520, de 25.09.2023, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 319485, publicado em 12.12.2023, 319486, publicado em 13.12.2023 e 319487, publicado em 14.12.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **PABLO DA SILVEIRA ALTENBERND**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:03**, 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, 18 de janeiro de 2024. - **SELO: EEPH44599-CXE**.-

Eu *Andréa do Amaral Queiroz* digitei, e eu, Autorizado subscrevo *Eduardo Costa da Silva*.

*Andréa do Amaral Queiroz*  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/2230

*Eduardo Costa da Silva*  
Substituto  
Matrícula 94/7328

AV:06 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 133.748, de 31.05.2024.- Por requerimento firmado em 28.05.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2543/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **PABLO DA SILVEIRA ALTENBERND**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.24.06.11.09.011), 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:03**, 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, 11 de junho de 2024. - **SELO: EESO81393-EJX**.

Eu *Alexandre de Medeiros Serra* digitei, e eu, Autorizado subscrevo *Eduardo Costa da Silva*.

*Alexandre de Medeiros Serra*  
Aux. de Cartório  
Matrícula 94/20474

*Eduardo Costa da Silva*  
Substituto  
Matrícula 94/7328

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U34S7-RP227-BLDZW-TQPQA>



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: 39493 / CNM: 093393.2.0039493-94 / Recibo: 117326 / Data da Certidão: 13/06/2024.

093393.2.0039493-94

### REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
<b>39.493</b>	<b>02v.º</b>

AV:07 – BAIXA DE CÉDULA – Prot. 133.748, de 31.05.2024.- Por requerimento firmado em 28.05.2024, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA 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, 11 de junho de 2024 - SELO: EESO81394-WEJ.

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Alexandre de Medeiros Serra  
Aux de Cartório  
Mat: 3A/20474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 9477328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U34S7-RP227-BLDZW-TQPQA>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado