



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: 23399 / CNM: 093393.2.0023399-70 / Recibo: 120695 / Data da Certidão: 14/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 23399**, 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUX 29838 XXT**

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/5JRYC-QXGEE-5J4ED-XB8VB>



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: 23399 / CNM: 093393.2.0023399-70 / Recibo: 120695 / Data da Certidão: 14/10/2024.

# 093393.2.0023399-70

### REGISTRO GERAL

### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO <b>23.399</b>	FICHA <b>01</b>
-------------------------	--------------------

**IMÓVEL:** TRAVESSA TALITA, N.º 383, BAIRRO PITA, ZONA URBANA, 5.º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITOS NA PMSG SOB O N.º 135898000, COM A ÁREA DE UTILIZAÇÃO DE 93,22M2, E CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 93,22/382,00 AVOS, MEDINDO EM SEU USO EXCLUSIVO: 8,15M DE FRENTE PELA TRAVESSA TALITA, 7,90M DE FUNDOS, COM O TERRENO DO PRÉDIO N.º 383 CASA 01, 13,30M DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O TERRENO DO PRÉDIO N.º 383 CASA 01, E DO LADO ESQUERDO 10,30M, CONFRONTANDO COM O LOTE 22.- **PROPRIETÁRIOS:** **JORGE BARBOSA DO NASCIMENTO**, PINTOR, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, COM **TERESA DE JESUS DO NASCIMENTO**, DO LAR, RESIDENTES NA TRAVESSA TALITA, N.º 383 CASA 01, NESTA CIDADE, PORTADORES DAS C.I S N.º S 1.126.176, 385.575, EXPEDIDAS PELO IPF, EM 30.09.1970, E INSCRITOS NO CPF N.º 351.897.467-04.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA: 4.863, FLS. 72, LIVRO 2/P, DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 14 DE ABRIL DE 1989.- TRANSPORTADO EM 07 DE JULHO DE 2014.-

EU DIGITEI E EU O OFICIAL SUBSCREVO.-

*Edimardo Alves Ribeiro*  
Escrivente Substituto  
Mat.: 94/8098

*Edimardo Alves Ribeiro*  
Escrivente Substituto  
Mat.: 94/8098

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 667, FLS. 119, DE 06.03.1989, **MÁRCIA MARIA BRANCO MARTINS**, BRASILEIRA, DO LAR, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, COM **SEBASTIÃO BENEDITO MARTINS**, PORTADORA DA C.I N.º 06371804-3, EXPEDIDA PELO IPF, EM 01.10.1981, E DO CPF N.º 390.201.507-15, RESIDENTE NA TRAVESSA TALITA, N.º 383, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE NCZ\$ 500,00, ADQUIRIRAM DE **JORGE BARBOSA DO NASCIMENTO**, E SUA MULHER **TERESA DE JESUS DO NASCIMENTO**, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 14 DE ABRIL DE 1989.- TRANSPORTADO EM 07 DE JULHO DE 2014.-

EU DIGITEI E EU O OFICIAL SUBSCREVO.-

*Edimardo Alves Ribeiro*  
Escrivente Substituto  
Mat.: 94/8098

*Edimardo Alves Ribeiro*  
Escrivente Substituto  
Mat.: 94/8098

R: 02 - **COMPRA E VENDA**.- PROT. 102.454, DE 03.07.2014.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 11.04.2014, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **FRANCISCO LUIZ MARTINS**, BRASILEIRO, NASCIDO EM 26.06.1963, TAXISTA, PORTADOR DA C.I N.º 00007931058, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 03.09.2009, E DO CPF N.º 766.993.157-49, CASADO PELO REGIME DA SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, CONFORME ESCRITURA DE PACTO ANTENUPCIAL, LAVRADA NO 5.º DISTRITO DESTA COMARCA, SOB O N.º 33, E SUA MULHER **MARCIA HELENA GONÇALVES BRANCO MARTINS**, BRASILEIRA, NASCIDA EM 20.07.1964, DO LAR, PORTADORA DA C.I N.º 067028472, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 31.05.2013, E DO CPF N.º 794.473.177-15, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA TRAVESSA TALITA, N.º 01, LOTE 23, PITA, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 75.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 15.500,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIO, E R\$ 59.500,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE **MARCIA MARIA BRANCO MARTINS**, BRASILEIRA, NASCIDA EM 03.07.1960, PORTADORA DA C.I N.º 063718043, EXPEDIDA PELA OTOE/RJ, EM 01.10.1981, E DO CPF N.º 041.103.687-40, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU MARIDO **SEBASTIÃO BENEDITO MARTINS**, BRASILEIRO, NASCIDO EM 19.12.1950, PORTADOR DA C.I N.º 5468981, EXPEDIDA PELA MARINHA DO BRASIL/MA, EM 30.06.1993, E DO CPF N.º 390.201.507-15, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 2.133/2014, NA AGÊNCIA 6.952, BANCO ITAU S/A, EM 30.06.2014, NO VALOR DE R\$ 1.500,00.- SELO EAIX-51298-GXG.- SÃO GONÇALO, 07 DE JULHO DE 2014.-**

EU DIGITEI E EU O OFICIAL SUBSCREVO.-

*Edimardo Alves Ribeiro*  
Escrivente Substituto  
Mat.: 94/8098

*Edimardo Alves Ribeiro*  
Escrivente Substituto  
Mat.: 94/8098

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JRYC-QXGEE-5J4ED-XB8VB>



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: 23399 / CNM: 093393.2.0023399-70 / Recibo: 120695 / Data da Certidão: 14/10/2024.

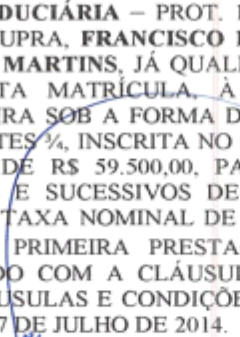
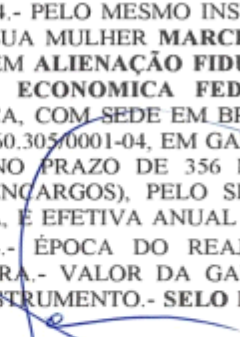
# 093393.2.0023399-70

### REGISTRO GERAL

23.399

FICHA 01V

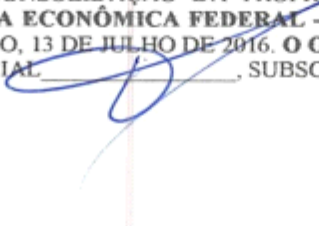
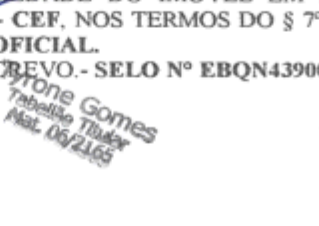
R: 03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 102.454, DE 03.07.2014.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02 SUPRA, FRANCISCO LUIZ MARTINS, E SUA MULHER MARCIA HELENA GONÇALVES BRANCO MARTINS, JÁ QUALIFICADOS, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, 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\$ 59.500,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 356 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 449,18 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,00% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,1161% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 11.05.2014.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 96.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SELO EAIX-51299-MJV.- SÃO GONÇALO, 07 DE JULHO DE 2014.

EU , DIGITEI E EU OFICIAL , SUBSCREVO.-

Edmaraldo Alves Ribeiro  
Escritor Substituto  
Mat.: 94/8093

Edmaraldo Alves Ribeiro  
Escritor Substituto  
Mat.: 94/8098

AV04-PRNT(107589-218-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 05/05/2016, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES FRANCISCO LUIZ MARTINS, CPF Nº 766.993.157-49 E S/M MARCIA HELENA GONÇALVES BRANCO MARTINS, CPF Nº 794.473.177-15, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 844440566282, FIRMADO EM 11/04/2014, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 E 24, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 11/02/2015.- **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 01/07/2016, APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR OS DEVEDORES FIDUCIANTES FRANCISCO LUIZ MARTINS E S/M MARCIA HELENA GONÇALVES BRANCO MARTINS, **AVERBASSE:** QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TEREM SIDO LOCALIZADOS.- INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 05/05/2016 CORRESPONDE A R\$ 7.966,90, 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. SÃO GONÇALO, 13 DE JULHO DE 2016. O OFICIAL.

EU , DIGITEI, E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.- SELO Nº EBQN43900 YJH

Edmaraldo Alves Ribeiro  
Escritor Substituto  
Mat.: 94/8093

Tyrone Gomes  
Tabelião Oficial  
Mat. 05/2165

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JRYC-QXGEE-5J4ED-XB8VB>



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: 23399 / CNM: 093393.2.0023399-70 / Recibo: 120695 / Data da Certidão: 14/10/2024.

# 093393.2.0023399-70

### REGISTRO GERAL

### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

23.399

FICHA

02

**AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.163, de 01.12.2023.- Por requerimento da credora de 24.11.23, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284712, referente ao registro nº 233523, de 12.03.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 425189, publicado em 21.05.24; 425190, publicado em 22.05.24 e 425191, publicado em 23.05.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **FRANCISCO LUIZ MARTINS** e sua mulher **MARCIA HELENA GONÇALVES BRANCO MARTINS**, já qualificados, 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, 19 de junho de 2024.- SELO: EETF94707-CJX.

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

Aux. do Cartório  
Mat 94/20474

Substituto  
Matricula 94/7328

**AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 134.945, de 13.09.2024.- Por requerimento firmado em 30.08.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5090/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **FRANCISCO LUIZ MARTINS** e sua mulher **MARCIA HELENA GONÇALVES BRANCO MARTINS**, já qualificado(a/s), (BIB negativos nºs 01748.24.10.03.03.881 e 01748.24.10.03.59.884), 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 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: EEUX29634-QES.-**

Eu Pablo Antenor Dias Alayana digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

CTPS - 82497156 - MTPB  
Aux. Cartório

Substituto  
Matricula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JRYC-QXGEE-5J4ED-XB8VB>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado