



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: 40104 / Recibo: 120681 / Data da Certidão: 14/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 40104**, 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 29818 UPT

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/EG627-STC38-EY6LG-LT4SJ>



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: 40104 / Recibo: 120681 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0040104-07

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

40.104

01

IMÓVEL: RUA MOSSORÓ, Nº 122 (CASA BASE), BAIRRO BOA VISTA, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICIPIO, INSCRITO NA PMSHG SOB O Nº 347145000, AVERBADO EM 25/06/2015, COM A ÁREA DE 76,73MS2, QUE MEDE NO SEU USO EXCLUSIVO, MEDINDO: 4,42MS DE FRENTE PARA ÁREA DE USO COMUM, QUE POR SUA VEZ DA ACESSO A RUA MOSSORÓ, 4,42MS NOS FUNDOS, ONDE CONFRONTA COM O LOTE 1892, DO LADO DIREITO MEDINDO 8,90MS ONDE CONFRONTA COM A ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES, DO LADO ESQUERDO MEDINDO 8,90MS ONDE CONFRONTA COM A CASA Nº 122 CASA 01, COM A RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 54,26/482,00 AVOS.

PROPRIETÁRIO: MARCONDES NOGUEIRA DA COSTA, BRASILEIRO, DIVORCIADO, COMERCIANTE, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE DE Nº 28.360.085-6, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 01/09/2010 E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 222.755.841-53, RESIDENTE A RUA MARIA RITA, Nº 1515 – PORTO NOVO – SÃO GONÇALO/RJ.


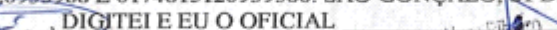
REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 326, Lº 02, FICHA - SÃO GONÇALO, 06 DE AGOSTO DE 2015. O OFICIAL,

EU  DIGITEI, E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-

Antônio Cunha do Amaral
GTPS - 040.82004 - MTRG
Aux. Costas

Tyrone Gomes
Tabelião Tit.
Mat. 06/2165

R: 01 - **COMPRA E VENDA** – PROT. 106.298, DE 08/12/2015 – POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 16/11/2015, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, LUZENIR QUEIROZ DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, VIÚVA, NASCIDA EM 03/05/1957, APOSENTADA, PORTADORA DA C.I N.º 065632093, EXPEDIDA PELA SSP/RJ, EM 02/04/1982, E DO CPF/MF N.º 106.040.647-05, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA SAINT CLAIR, Nº 121, CASA 01, PORTO NOVO, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 170.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 48.310,57, PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 2.113,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS, E R\$ 119.576,43, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE MARCONDES NOGUEIRA DA COSTA, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 3971/2015, NA AGÊNCIA 4978, NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, EM 28/09/2015, NO VALOR DE R\$ 3.428,08. – CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS NºS 0174815120933288 E 0174815120939366. SÃO GONÇALO, 21 DE DEZEMBRO DE 2015.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. SELO Nº EBIK12441-QZA

R: 02 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – PROT. 106.298, DE 08/12/2015 – PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01, SUPRA, LUZENIR QUEIROZ DE SOUZA, 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\$ 119.576,43, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 263 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 876,71 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS 6,0000% E EFETIVA ANUAL DE 6,1677%, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 16/12/2015. - ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 190.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 21 DE DEZEMBRO DE 2015.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. SELO Nº EBIK12442-VFE

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG627-STC38-EY6LG-LT4SJ>



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: 40104 / Recibo: 120681 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0040104-07

REGISTRO GERAL

NÚMERO

40.104

FICHA

01Vº

AV03-PROT(109069-233-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 31/01/2017, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE LUZENIR QUEIROZ DE SOUZA, CPF Nº 106.040.647-05, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 844441089273, FIRMADO EM 16/11/2015, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 12, 13 E 14, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 16/11/2016 A 16/01/2017.- **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 05/05/2017, APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O DEVEDOR FIDUCIANTE LUZENIR QUEIROZ DE SOUZA, AVERBA-SE: QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADO.- INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA OBRIGAÇÃO, POSICIONADO EM 31/01/2017 CORRESPONDE A R\$ 3.023,98, 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 ECBQ59188-DWQ- SÃO GONÇALO, 10 DE MAIO DE 2017. O OFICIAL, EU [assinatura] DIGITEI, E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO.-

[assinatura]
Tyrone Gomes
Mat. 06/2185

[assinatura]
Tyrone Gomes
Mat. 06/2185

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.151, de 01.12.23.- Por requerimento da credora de 24.11.23, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284702, referente ao registro nº 233512, de 26.01.24 e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 425054, publicado em 21.05.24; 425055, publicado em 22.05.24 e 425056, publicado em 23.05.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **LUZENIR QUEIROZ DE SOUZA**, 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, 24 de junho de 2024.- SELO: EETF94910-XCG.

Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura]

Alexandre de Medeiros Serrão
Aux de Cartório
Mat 24/20174

Ednardo 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/EG627-STC38-EY6LG-LT4SJ>



Documento assinado digitalmente
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: 40104 / Recibo: 120681 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0040104-07

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

40.104

FICHA

02

AV:05 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 134.956, de 13.09.2024.- Por requerimento firmado em 03.09.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4895/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LUZENIR QUEIROZ DE SOUZA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.03.12.343), 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 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: EEUX29643-IAY.**

Eu Alexandre de Medeiros Serru
Escrevente
Matrícula 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG627-STC38-EY6LG-LT4SJ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado