



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: 8376 / CNM: 093393.2.0008376-34 / Recibo: 116071 / Data da Certidão: 16/04/2024.

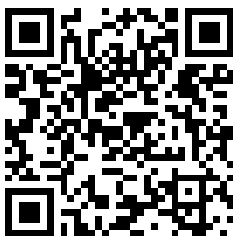
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 8376, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais 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, 16 de abril 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
EERU 46342 JXO

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/MQXAT-UNNEY-ZCMF2-JRUE6>



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: 8376 / CNM: 093393.2.0008376-34 / Recibo: 116071 / Data da Certidão: 16/04/2024.

093393.2.0008376-34

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

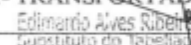
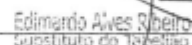
NÚMERO

8.376

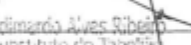

FICHA

01

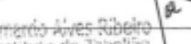
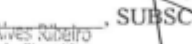
IMÓVEL: TRAVESSA MANOEL COELHO, N.º 222, AP. 404, BLOCO 06, BAIRRO PITA, ZONA URBANA, 5.º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 69481000, COM A ÁREA DE 48,01M2, E CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,00712 AVOS, DO TERRENO QUE NO SEU TODO MEDE: 6,00M DE FRENTE PARA A REFERIDA TRAVESSA, 97,00M DE FUNDOS, COM A RUA FLORA FERREIRA, DE UM LADO 98,00M, EM 02 ALINHAMENTOS: O 1º COM 48,00M, E O 2º COM 50,00M, CONFRONTANDO NO 1º COM TERRAS DE MANOEL DE SOUZA COELHO, E NO 2º COM TERRAS DA PRIMEIRA PORÇÃO DA XILA DR.º ARMANDO FERREIRA, DE OUTRO LADO MEDE 95,00M, EM 02 ALINHAMENTOS: O 1º COM 42,00M, CONFRONTANDO COM QUEM DE DIREITO, E O 2º COM 53,00M, CONFRONTANDO COM TERRAS DE HERDEIROS OU SUCESSORES DE JOAQUIM BARBOZA COELHO.- **PROPRIETÁRIO:** COOPERATIVA HABITACIONAL ARARIBÓIA, COM SEDE NA CIDADE DE NITERÓI/RJ, INSCRITO NO CGC N.º 28.524.551/0001.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 34.367, FLS. 290, LIVRO 3/AG, DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 22 DE JANEIRO DE 1980.- TRANSPORTADO EM 14 DE NOVEMBRO DE 2014.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-
Substituto do Tabelião Mat. 94/998 Substituto do Tabelião Mat. 94/998

R: 01 - COMPRA E VENDA - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 11.06.1979, ROBERTO CUSTÓDIO DE SOUZA, E SUA MULHER ELIZABETH NAVEGA CUSTÓDIO DE SOUZA, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, ELE FUNCIONÁRIO PÚBLICO, RESIDENTES E DOMICILIADOS NESTA CIDADE, PORTADORES DAS C.I S N.º S 81.136.930-5, E 83007952-1, 83007952-1, EXPEDIDAS PELO IFP, E INSCRITOS NO CPF N.º S 278.688.507-87, E 354.600.917-72, POR COMPRA E PELO PREÇO DE CR\$ 91.404,97 (VALOR DA ÉPOCA), ADQUIRIRAM DA COOPERATIVA HABITACIONAL ARARIBÓIA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 22 DE JANEIRO DE 1980.- TRANSPORTADO EM 14 DE NOVEMBRO DE 2014.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-
Substituto do Tabelião Mat. 94/998 Substituto do Tabelião Mat. 94/998

R: 02 - HIPOTECA - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 11.06.1979, ROBERTO CUSTÓDIO DE SOUZA, E SUA MULHER ELIZABETH NAVEGA CUSTÓDIO DE SOUZA, JÁ QUALIFICADOS, DERAM EM HIPOTECA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA AO CREDOR GRANDE RIO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, COM SEDE NA AVENIDA RIO BRANCO, N.º 143, 3º ANDAR, RIO DE JANEIRO/RJ, INSCRITO NO CGC N.º 33.324.518/0001-30, PELO VALOR DE CR\$ 83.421,61, (VALOR DA ÉPOCA), PARA SEREM PAGOS EM 300 PRESTAÇÕES MENSASIS E SUCESSIVAS DE CR\$ 726,08 (VALOR DA ÉPOCA), VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 30.01.1977, PRAZO DE 25 ANOS, E JUROS DE 5,9%.- SÃO GONÇALO, 22 DE JANEIRO DE 1980.- TRANSPORTADO EM 14 DE NOVEMBRO DE 2014.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-
Substituto do Tabelião Mat. 94/998 Substituto do Tabelião Mat. 94/998

AV: 03 - BAIXA DE HIPOTECA - POR OFÍCIO DE 22.09.1992, O BANCO NACIONAL S/A, NOVA DENOMINAÇÃO, TENDO RECEBIDO O QUE LHE ERA DEVIDO, POR ROBERTO CUSTÓDIO DE SOUZA, E SUA MULHER ELIZABETH NAVEGA CUSTÓDIO DE SOUZA, JÁ QUALIFICADOS, COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, DEU QUITAÇÃO E AUTORIZOU O PRESENTE CANCELAMENTO DA DÍVIDA HIPOTECÁRIA.- SÃO GONÇALO, 06 DE OUTUBRO DE 1992.- TRANSPORTADO EM 14 DE NOVEMBRO DE 2014.-

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQXAT-UNNEY-ZCMF2-URUE6>

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

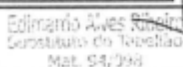
Livro: 2 / Matrícula: 8376 / CNM: 093393.2.0008376-34 / Recibo: 116071 / Data da Certidão: 16/04/2024.

093393.2.0008376-34

REGISTRO GERAL

NÚMERO
8.376

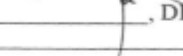
FICHA
01V.º

EU  Edmarcio Aves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/398 DIGITEI E EU O OFICIAL Edmarcio Aves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/398 SUBSCREVO.-

R: 04 - **COMPRA E VENDA**.- PROT. 103.575, DE 12.11.2014.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 30.10.2014, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, DANIEL PAULO NUNES DOS SANTOS, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 19.12.1988, MONTADOR DE STRUTURA OFICIAL, PORTADORA DA C.I N.º 212253520, EXPEDIDA PELO DIC/RJ, EM 25.03.2008, E DO CPF N.º 125.883.977-60, E MARCELA DE MATHIAS DUQUE, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 24.05.1991, SUPERVISORA DE INTERNET, PORTADORA DA C.I N.º 238376677, EXPEDIDA PELO DIC/RJ, EM 29.08.2009, E DO CPF N.º 139.074.527-98, AMBOS RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA JUVENAL DA VEIGA, N.º 85 CASA 02, VENDA DA CRUZ, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 160.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 14.807,10 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 8.392,90 PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, E R\$ 136.800,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE ROBERTO CUSTÓDEIO DE SOUZA, E SUA MULHER ELIZABETH NAVEGA CUSTÓDIO DE SOUZA, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 5.356/2014, NA AGÊNCIA 0194, BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 11.11.2014, NO VALOR DE R\$ 3.226,36. **SELO EAPT-43811-CHN**.- SÃO GONÇALO, 14 DE NOVEMBRO DE 2014.-

EU  Edmarcio Aves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/398 DIGITEI E EU O OFICIAL Edmarcio Aves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/398 SUBSCREVO.-

R: 05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 103.575, DE 12.11.2014.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 04 SUPRA, DANIEL PAULO NUNES DOS SANTOS, E MARCELA DE MATHIAS DUQUE, 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\$ 136.800,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.191,81 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,6600% AA, E EFETIVA DE 6,8671% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 30.11.2014.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 152.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. **SELO EAPT-43812-QPR**.- SÃO GONÇALO, 14 DE NOVEMBRO DE 2014.-

EU  Edmarcio Aves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/398 DIGITEI E EU O OFICIAL Edmarcio Aves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/398 SUBSCREVO.-

Edmarcio Aves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/398 Edmarcio Aves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/398

AV6-PROT(110546-247-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 29/08/2017, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDORES FIDUCIANTES DANIEL PAULO NUNES DOS SANTOS, CPF: N° 125.883.977-60 E MARCELA DE MATHIAS DUQUE, CPF: N° 139.074.527-98, EM "Continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQXAT-UNNEY-ZCMF2-URUE6

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: 8376 / CNM: 093393.2.0008376-34 / Recibo: 116071 / Data da Certidão: 16/04/2024.

093393.2.0008376-34

REGISTRO GERAL

NÚMERO

8376

FICHA

02

RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 844440766774-2, FIRMADO EM 30/10/2014, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 30 À 33, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 30/04/2017 À 30/07/2017.- **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 25/10/2017., APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O DEVEDORES FIDUCIANTES DANIEL PAULO NUNES DOS SANTOS E MARCELA DE MATHIAS DUQUE, -**AVERBA-SE:** QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TEREM SIDO LOCALIZADOS, DANDO CIÊNCIA O SENHOR GELSON GONÇALVES - INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 01/08/2017, CORRESPONDE A R\$. 4.914,61, 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 ECIJ39530-OPP. SÃO GONÇALO, 10 DE NOVEMBRO DE 2017. O OFICIAL

EU DIGITEI, E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.-

Isabelle Pinheiro da Silva Pedro
Escriturante
Mat. 94/6061

Tyrone Gomes
Tabelião Tabelar
Mat. 06/2385

Av:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 126.823, de 09.03.2022.- Por requerimento da credora de 15.02.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 280001, referente ao registro nº 228934, em 04.10.2022, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 271795, publicado em 22.09.2023, 271796, publicado em 25.09.2023 e 271797, publicado em 26.09.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **MARCELA DE MATHIAS DUQUE** e **DANIEL PAULO NUNES DOS SANTOS**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:05**, 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, 17 de novembro de 2023.- **SELO: EEPV91826-LDM.-**

Eu AP digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréa do Amorim Guerra
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Subscrito
Matr. de São Gonçalo

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQXAT-UNNEY-ZCMF2-URUE6>



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: 8376 / CNM: 093393.2.0008376-34 / Recibo: 116071 / Data da Certidão: 16/04/2024.

093393.2.0008376-34

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

8.376

02Vº

AV:08 - **CORRETA INSCRIÇÃO MUNICIPAL**.- Prot.- 132.841, de 09.02.2024.- Por petição de 09.02.2024, acompanhada de documento fornecido pela PMSG, que ficam arquivados, averba-se o correto número da **inscrição municipal** do imóvel objeto desta matrícula, como sendo: **69841000**.- São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2024.- **SELO: EERF38782-QQS**.-

Eu MP digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva.-

Andrea do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/732

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.- Prot. 133.243, de 02.04.2024.- Por requerimento firmado em 15.03.2024, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 146/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DANIEL PAULO NUNES DOS SANTOS** e **MARCELA DE MATHIAS DUQUE**, já qualificados (BIB negativos nºs 01748.24.04.15.10.572 e 01748.24.04.15.05.579) 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:05**, 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, 15 de abril de 2024.- **SELO: EERU46266-HAY**.-

Eu MP digitei, e eu, Autorizado subscrevo Tyrone Gomes.-

Andrea do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat 06/2165

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQXAT-UNNEY-ZCMF2-URUE6>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado