



SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

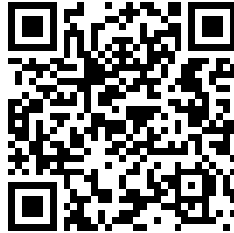
Livro: 2 / Matrícula: 36188 / Recibo: 108909 / Data da Certidão: 25/05/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 36188, 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 Eleomara Ferreira Santos do Amaral. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 25 de maio de 2023.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EENB 82880 JZO

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Certidão emitida pelo SPEI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELEOMARA FERREIRA SANTOS DO AMARAL - 25/05/2023 09:48

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e0d53a29-8ff9-4bcd-90d5-e3d7a776d1d6

SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 36188 / Recibo: 108909 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

NÚMERO



36.188

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: RUA VERÍSSIMO DE SOUZA, N.º 649, BAIRRO BOA VISTA, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 165385000, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 180,00/360,00 AVOS, MEDINDO EM SEU USO EXCLUSIVO: 6,00M DE FRENTE PARA A RUA VERÍSSIMO DE SOUZA, 6,00M NOS FUNDOS COM O LOTE 4.512, 30,00M DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE 4.566, E 30,00M DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO RESERVADA PARA FUTURAS CONSTRUÇÕES.- **EDIFICADO NO LOTE 4.565. LOTEAMENTO BAIRRO BOA VISTA, MEDINDO NO SEU TODO: 12,00M DE FRENTE PARA A RUA 51, IGUAL LARGURA NOS FUNDOS, QUE FAZ COM O LOTE N.º 4512, TENDO DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS, DE AMBOS OS LADOS 30,00M, COM A ÁREA DE 360,00M², CONFRONTANDO PELO LADO DIREITO COM O LOTE N.º 4.566 E PELO LADO ESQUERDO COM O LOTE N.º 4.564.-**
PROPRIETÁRIOS: LEONARDO CARVALHO DE MOURA, BRASILEIRO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NASCIDO EM 21.01.1978, MILITAR, PORTADOR DA C.I N.º 6067689, EXPEDIDA PELA MB/RJ, EM 06.12.2007, E DO CPF N.º 052.116.907-02, E SUA MULHER VANESSA FERREIRA MOURÃO, BRASILEIRA, NASCIDA EM 18.08.1979, ADVOGADA, PORTADORA DA C.I N.º 7771304, EXPEDIDA PELO MB/RJ, EM 28.09.2007, E DO CPF N.º 084.388.667-60, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA EXPECIONÁRIO SIMEÃO FERNANDES, 22, COLUBANDÊ, NESTA CIDADE.-
REGISTRO ANTERIOR: TRANSCRIÇÕES: 12.926, 13.954, FLS. 01, E 07, LIVRO 3/N, E MATRÍCULA: 19.920, LIVRO 02, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 04 DE MAIO DE 2009.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-

Amândio Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 06/2165

Amândio Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 06/2165

R: 01 - **COMPRA E VENDA.-** PROT. 78.491, DE 30.04.2009.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 29.04.2009, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, CARLOS ALBERTO SOUSA DE ALVARENGA, BRASILEIRO, DIVORCIADO, NASCIDO EM 17.06.1974, MOTORISTA, PORTADOR DA C.I N.º 095894069, EXPEDIDA PELO IFF/RJ, EM 15.06.1990, E DO CPF N.º 037.231.457-01, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA NICOLAU PALUMA, 33 CASA 02, MUTONDÓ, NESTA CIDADE, E MARCELLE RIBEIRO MARTINS CALIXTO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 13.05.1985, VENDEDORA, PORTADORA DA C.I N.º 204881650, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 27.08.2003, E DO CPF N.º 102.761.587-25, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA NICOLAU PALUMA, 33 CASA 02, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 78.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 12.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 1.326,00 RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO SERVIÇO-FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 64.674,00, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE LEONARDO CARVALHO DE MOURA, E SUA MULHER VANESSA FERREIRA MOURÃO, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 1.548/2009, NA AGÊNCIA 4.144, NO BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 29.04.2009, NO VALOR DE R\$ 1.560,00.- SÃO GONÇALO, 04 DE MAIO DE 2009.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-

Amândio Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 06/2165

Amândio Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 06/2165

(R).1 ato
RNC86675 WAQ

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 78.491, DE 30.04.2009, PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01, SUPRA, CARLOS ALBERTO SOUSA DE ALVARENGA, E MARCELLE RIBEIRO MARTINS CALIXTO, 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\$ 64.674,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 300 MESES, EM

"Continua no verso"

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELEOMARA FERREIRA SANTOS DO AMARAL - 25/05/2023 09:48

SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 36188 / Recibo: 108909 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

NÚMERO

36.188

FICHA

01v.º

PRESTAÇÕES MENSAIS E SUCESSIVOS DE R\$ 514,22 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,0000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,1163% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 29.05.2009.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 84.500,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 04 DE MAIO DE 2009.

EU  DIGITEI E EU OFICIAL

SUBSCREVO.-

Amanda Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 948098

Amanda Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 948098

(R).1 ato
RNC86676 WSU

AV 03: **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 96.632, DE 28/06/2012 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 19/06/2012, A 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, TENDO RECEBIDO TUDO O QUE LHE ERA DEVIDO POR CARLOS ALBERTO SOUSA DE ALVARENGA E MARCELLE RIBEIRO MARTINS CALIXTO, DEU QUITAÇÃO E AUTORIZOU O PRESENTE CANCELAMENTO DE HIPOTECA PARA OS FINS DE DIREITO. - SÃO GONÇALO, 25 DE JULHO DE 2012.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.-

Paulo Antonio dos Santos
C.T.P.S. - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

(R).1 ato
RTD93234 YFK

R: 04 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 97.188 DE 31/08/2012 - POR ESCRITURA LAVRADA NO CARTORIO DO 2º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 937, FLS. 129/130, ATO: 053, DE 23/07/2012, JOSE JORGE KRUGEL, BRASILEIRO, MOTORISTA, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, DEPOIS DA VIGENCIA DA LEI 6.515/77, COM JANILDE BORGES ALVES KRUGEL, PORTADOR DA C.I. DE Nº 08.522.808-8, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 18/05/2005, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 026.647.677-55, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA PINHEIRO FERREIRA, Nº 2755, CASA 01, BOAÇU, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 180.000,00, ADQUIRIRAM DE CARLOS ALBERTO DE SOUSA ALVARENGA E MARCELLE RIBEIRO MARTINS CALIXTO, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. CONSTA A EMISSÃO DA DOI VALOR CONFORME AVALIAÇÃO PELO PODER PUBLICO R\$ 180.000,00, INDISPONIBILIDADE DE BENS NºS 0174812090506924 E 0174812090527126. SÃO GONÇALO, 25 DE SETEMBRO DE 2012.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.-

Paulo Antonio dos Santos
C.T.P.S. - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Amanda Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 948098

(R).1 ato
RTE09667 EQT

CERTIDÃO/EX-OFFICIO: CERTIFICO E DOU FÉ QUE A VISTA DO TÍTULO QUE DEU ORIGEM AO AV 03 RETRO, PROVA-SE QUE O CORRETO ATO É **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** E NÃO COMO CONSTOU ACIMA, POR EQUÍVOCO. SÃO GONÇALO 24 DE JULHO DE 2018.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.-

Renato Peres dos Santos
C.T.P.S. - 32497155 - MTPS
Aux. Cartório

Renato Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

“Continua na ficha 02”

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico - Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELEMARA FERREIRA SANTOS DO AMARAL - 25/05/2023 09:48

SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 36188 / Recibo: 108909 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

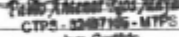
36.188

FICHA

02



R: 05 - COMPRA E VENDA - PROT. 114.042 DE 06/08/2018 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 27/07/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, CARLOS EDUARDO DA SILVA TAVARES OLIVEIRA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, PROPRIETARIO DE MICROEMPRESA, PORTADOR DA C.I. DE Nº 115081580, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 01/03/2018, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 086.650.807-40, RESIDENTE NA RUA PIRAJA, Nº 252 SOBRADO, BOA VISTA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 225.000,00 PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 74.000,00 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 151.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE JOSE JORGE KRUGEL E SUA MULHER JANILDE BORGES ALVES KRUGEL, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 3294/2018, NA AGÊNCIA 4143, NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, EM 06/08/2018, NO VALOR DE R\$ 4.534,42. NÃO FORAM ENCONTRADOS REGISTROS DE INDISPONIBILIDADE DE BENS CONFORME CONSULTA NºS 0174818080852595, 0174818080854700, 0174818080825326 E 0174818080848409. SÃO GONÇALO, 08 DE AGOSTO DE 2018.

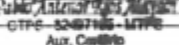
EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -


Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

SELO Nº ECRK82026-CPU

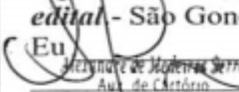

R: 06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 114.042, DE 06/08/2018 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 05 SUPRA, CARLOS EDUARDO DA SILVA TAVARES OLIVEIRA, JÁ QUALIFICADO, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 151.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.523,42 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 8,1600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 8,4722% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 01/09/2018. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 216.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 08 DE AGOSTO DE 2018.

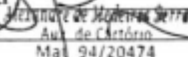
EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -


Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

SELO Nº ECRK82027-BBF

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - NEGATIVO - Prot. 127.203, de 19.04.2022.- Por requerimento da credora firmado em 18.04.2022, acompanhado de certidões de notificações comprobatórias do Cartório do 1º Ofício desta comarca, expedidas em 07.07.2022, Protocolo 278354 referente ao registro nº 227298, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA as notificações do devedor(es) fiduciante(s) CARLOS EDUARDO DA SILVA TAVARES DE OLIVEIRA, já qualificado, do contrato de financiamento com alienação fiduciária registrado sob o R:06, desta matrícula, restando ser ainda o(s) mesmo(s) notificado(s) via edital - São Gonçalo, 18 de agosto de 2022.- SELO: EEFW03074-ZUS.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .


Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165


Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

CONTINUA NO VERSO.

ONJ

www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELEMARA FERREIRA SANTOS DO AMARAL - 25/05/2023 09:48

SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 36188 / Recibo: 108909 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

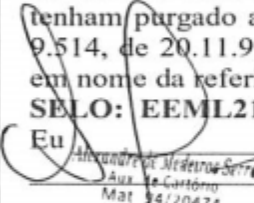
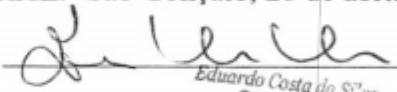
NUMERO

36.188

FICHA

02Vº

Av:08 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 130.170, de 14.04.2023.- Por requerimento firmado em 28.02.2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 8228/2022, e editais nºs 65149, de 26.07.2022, 65150, de 27.07.2022 e 65151, de 28.07.2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(a/es) fiduciante(s) CARLOS EDUARDO DA SILVA TAVARES OLIVEIRA, já qualificado(a/s) (BIB nº 01748.23.04.28.14.091) 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:06, 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, 28 de abril de 2023.- SELO: EEML21116-QLU.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Alexandre de Medeiros Sodre
Aux. de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec