



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: 28856 / CNM: 093393.2.0028856-92 / Recibo: 123974 / Data da Certidão: 14/03/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 28856**, 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 março de 2025.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWY 24999 SUQ

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/V3LHT-YMNJR-X2Z8M-8CL6K>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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: 28856 / CNM: 093393.2.0028856-92 / Recibo: 123974 / Data da Certidão: 14/03/2025.

093393.2.0028856-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28.856

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: Nº 408 DA RUA BAHIA, NO BAIRRO BRASILÂNDIA, NO 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO E A FRAÇÃO DE 77,21/236,00 AVOS, MEDE: 8,10MS DE FRENTE PELA RUA BAHIA; 8,85MS NOS FUNDOS, EM 03 ALINHAMENTOS O 1º)- 3,40MS; 2º)- 0,75MS; E O 3º)- 4,70MS, CONFRONTANDO NESSES ALINHAMENTOS COM O PRÉDIO Nº 408 C/01; PELO LADO DIREITO 10,30MS, COM A ÁREA DE USO COMUM; E PELO LADO ESQUERDO 10,10MS, COM O LOTE DE Nº 02; COM A ÁREA DE 77,21MS2.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: " 2615 FLS 218 L" 2/H.

R1- EM 06 DE AGOSTO DE 1996.

PROPRIETÁRIO: MARIA DIRCE GUIMARÃES, BRASILEIRA, DO LAR, DESQUITADA, ID. Nº 2760.317 IFP EM 11/01/71 E CIC Nº 184.562.197-20, RESIDENTE À RUA BAHIA Nº 408, BRASILÂNDIA.

TRANSMITENTE: ANTONIO JOSÉ DOS SANTOS E S/M MARIA EMÍLIA FERNANDES DOS SANTOS, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, ELES COMERCIANTES, RESIDENTES NA RUA BAHIA Nº 408 SOBRADO, CIC Nº 284.398.997-34 E ID. Nº 2329342 IFP.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, Lº 763, FLS 114, EM 01 DE FEVEREIRO DE 1996.

VALOR: R 2.000,00.- TRANSPORTADO EM 22 DE MAIO DE 2007. **O OFICIAL,**

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

R2- EM 22 DE FEVEREIRO DE 1999.

PROPRIETÁRIO: WALDOMIRO FERREIRA BATISTA FILHO, BRASILEIRO, CASADO EM COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, MILITAR, ID Nº 270.267 MAR. EM 21/05/84 E CIC Nº 307.812.647-14 E S/M GLAUCIA MARIA GOMES NOGUEIRA BATISTA, BRASILEIROS, DO LAR, ID. Nº 1.907.016 EM 06/11/78 E CIC Nº 434.613.607-91, RESIDENTES À RUA CEL. SERRADO Nº 1005 C/04.

TRANSMITENTE: MARIA DIRCE GUIMARÃES, BRASILEIRA, DO LAR, DESQUITADA, ID. Nº 2760.317 IFP EM 11/01/71 E CIC Nº 184.562.197-20, RESIDENTE À RUA BAHIA Nº 408 C/01, BRASILÂNDIA.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: CONTRATO PARTICULAR, EM 19 DE FEVEREIRO DE 1999.

VALOR: R\$ 28.000,00.- TRANSPORTADO EM 22 DE MAIO DE 2007. **O OFICIAL,**

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

R3- EM 22 DE FEVEREIRO DE 1999.

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF.

DEVEDOR: WALDOMIRO FERREIRA BATISTA FILHO E S/M GLAUCIA MARIA GOMES NOGUEIRA BATISTA, QUALIFICADOS NO R2 SUPRA.

TÍTULO: HIPOTECA.

FORMA: CONTRATO PARTICULAR, EM 19 DE FEVEREIRO DE 1999.

VALOR: R\$ 23.800,00.

CONDIÇÕES: SERÃO PAGAS 240 PRESTAÇÕES MENSAS DE R\$ 276,05, VENCENDO-SE A 1ª EM 19/03/99.- TRANSPORTADO EM 22 DE MAIO DE 2007. **O OFICIAL,**

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV4-PRNT(73258-257V"-1B)- GLAUCIA MARIA GOMES NOGUEIRA BATISTA, REQUEREU A AVERBAÇÃO PARA FAZER CONSTAR O NÚMERO DE SUA CARTEIRA DE IDENTIDADE 697919-0 M.MARINHA, EM 15/10/2001, NÃO MENCIONADO NO R2 E R3 SUPRA, CONFORME XEROX DO DOCUMENTO EM ANEXO, QUE FICA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. SÃO GONÇALO, 22 DE MAIO DE 2007. **O OFICIAL,**

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

(R).1 ato
RKD97352 CGI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3LHT-YMNJR-X2Z8M-8CL6K>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 28856 / CNM: 093393.2.0028856-92 / Recibo: 123974 / Data da Certidão: 14/03/2025.

093393.2.0028856-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28.856

FICHA

01V.º

R: 05 - CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES.- PROT. 73.391, DE 15.05.2007.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 01.03.2007, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, VANIA LUCIA SANTOS MOREIRA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 28.09.1966, PENSIONISTA, PORTADORA DA C.I N.º 097624399, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 22.01.1996, E DO CPF N.º 256.851.552-04, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA CRUZEIRO, N.º 348, ILHA DA CONCEIÇÃO, NITERÓI/RJ, EM VIRTUDE DE CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES, E PELO VALOR DE R\$ 18.075,72, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 723,03, PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 17.352,69, SALDO DEVEDOR TRANSFERIDO PELA CEF, MEDIANTE FINANCIAMENTO, SENDO OS RECURSOS: R\$ 18.075,72 DESTINADOS À QUITAÇÃO DA DÍVIDA DOS CEDENTES COM A CEF, COMPOSTA PELO SALDO DEVEDOR DEVIDAMENTE ATUALIZADO NA FORMA PREVISTA NO CONTRATO CITADO NA LETRA E, HOUE DE WALDOMIRO FERREIRA BATISTA FILHO, BRASILEIRO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, NASCIDO EM 18.11.1954, MILITAR, PORTADOR DA C.I N.º 270267, EXPEDIDA PELO MM/RJ, EM 21.05.1984, E DO CPF N.º 307.812.647-15, E SUA MULHER GLAUCIA MARIA GOMES NOGUEIRA BATISTA, BRASILEIRA, NASCIDA EM 26.12.1955, DO LAR, PORTADORA DA C.N.º 6979190, EXPEDIDA PELO MB/RJ, EM 15.10.2001, E DO CPF N.º 434.613.607-91, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA GUILHERME DE FREITAS, 177, PITA, NESTA CIDADE, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 821/2007, NA AGÊNCIA 0194, NO BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 02.03.2007, NO VALOR DE R\$ 500,00.- SÃO GONÇALO, 28 DE MAIO DE 2007.- EU *Edmarcio Alves Ribeiro*, DIGITEI E EU OFICIAL *Tyrone Gomes*, SUBSCREVO.-

Edmarcio Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/8098

Edmarcio Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/8098

(R).1 ato *Tyrone Gomes*
Tabelião Titular
Mat. 06/2165
RKD97379 SLA

R: 06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 73.391, DE 15.05.2007, PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 05, SUPRA, VANIA LUCIA SANTOS MOREIRA, 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 ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 17.352,69, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 144 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E SUCESSIVOS DE R\$ 278,78 (COM ENCARGOS) PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,1600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 8,4722% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 01.04.2007.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 35.429,74.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 28 DE MAIO DE 2007.- EU *Edmarcio Alves Ribeiro*, DIGITEI E EU OFICIAL *Tyrone Gomes*, SUBSCREVO.-

Edmarcio Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/8098

Edmarcio Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/8098

(R).1 ato *Tyrone Gomes*
Tabelião Titular
Mat. 06/2165
RKD97380 QSE

AV7-PRNT(76203-291Vº-1B)- VANIA LUCIA SANTOS MOREIRA, QUALIFICADA NO R5 SUPRA, REQUEREU A AVERBAÇÃO DE SEU ATUAL ESTADO CIVIL DE CASADA COM **MARCIO JOSÉ DA SILVA**, PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, REALIZADO EM 08/03/2008, PASSADO PELO CARTÓRIO DO 2º RCPN DO 4º DISTRITO DE SÃO GONÇALO, TERMO 5656, Lº B-00017, FLS 162. O CÔNJUGE MULHER PASSOU A USAR O NOME DE VANIA LUCIA SANTOS MOREIRA DA SILVA, CONFORME FOTOCÓPIA DA CERTIDÃO DE CASAMENTO ADUNADA, QUE FICA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. SÃO GONÇALO, 18 DE JULHO DE 2008. O OFICIAL *Edmarcio Alves Ribeiro*

Edmarcio Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/8098

(R).1 ato
RME95835 JQL

"Continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3LHT-YMNJR-X2Z8M-8CL6K>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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: 28856 / CNM: 093393.2.0028856-92 / Recibo: 123974 / Data da Certidão: 14/03/2025.

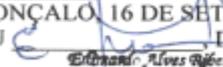
093393.2.0028856-92

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO
28.856

FICHA
02

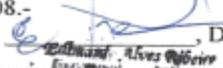
AV: 08 - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- PROT. 75.937, DE 15.09.2008.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, FIRMADO EM 12.09.2008, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, AUTORIZOU A **BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, OBJETO DO R 06 RETRO, REFERENTE AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 16 DE SETEMBRO DE 2008.-
EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.

Tyrone Gomes
Escritor
Mec. 64 - Jud

Tyrone Gomes
Escritor
Mec. 64 - Jud

(R).1 ato
RMI33744 BBG

R: 09 - **COMPRA E VENDA.**- PROT. 76.937, DE 15.09.2008.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 12.09.2008, WELLINGTON PEREIRA PESSANHA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 13.09.1973, COZINHEIRO, PORTADOR DA C.I N.º 102501939, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 30.07.1992, E INSCRITO NO CPF N.º 017.599.677-69, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA PADRE NICOLAU LUIS, LOTE 25, CASA 01, PORTÃO DO ROSA, NESTA CIDADE, E MARIA BENEDITA DO NASCIMENTO FAUSTINO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 07.12.1962, AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS, PORTADORA DA C.I N.º 762276, EXPEDIDA PELO SSP/AL, EM 12.09.1985, E DO CPF N.º 525.064.524-00, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA PADRE NICOLAU LUIS, LOTE 25, CASA 01, PORTÃO DO ROSA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 40.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 1.561,77, COM RECURSOS PRÓPRIOS, **R\$ 4.931,88, PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS**, R\$ 4.106,35 COM RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, NA FORMA DE DESCONTO; E R\$ 29.400,00, ATRAVÉS DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, MEDIANTE FINANCIAMENTO, O SOMATÓRIO DO VALOR DO FINANCIAMENTO, DO DESCONTO, DO FGTS, E SE NECESSÁRIO, DOS RECURSOS PRÓPRIOS, SERÁ DESTINADO À QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR RELATIVO AO CONTRATO CITADO NA LETRA D, CORRESPONDENTE NESTA DATA A R\$ 15.716,15.- APÓS A QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, OS RECURSOS REMANESCENTES SERÃO PAGOS AOS VENDEDORES, OBSERVADO O DISPOSTO NA CLÁUSULA QUARTA, ADQUIRIRAM DE VANIA LUCIA SANTOS MOREIRA DA SILVA, BRASILEIRA, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA LEI 6.515/77, NASCIDA EM 28.09.1966, PENSIONISTA, PORTADORA DA C.I N.º 097624399, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 22.01.1996, E DO CPF N.º 256.851.552-04, E SEU MARIDO MARCIO JOSE DA SILVA, BRASILEIRO, NASCIDO EM 13.11.1948, TÉCNICO EM SEGURANÇA DO TRABALHO, PORTADOR DA C.I N.º 278762268, EXPEDIDA PELO SSP/SP, EM 04.10.1991, E DO CPF N.º 207.901.477-34, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA BAHIA, N.º 408, CASA, BRASILÂNDIA, NESTA CIDADE, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 3.324/2008, NA AGÊNCIA 0542, BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 12.09.2008, NO VALOR DE R\$ 800,00.- SÃO GONÇALO, 16 DE SETEMBRO DE 2008.**

EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.

Tyrone Gomes
Escritor
Mec. 64 - Jud

Tyrone Gomes
Escritor
Mec. 64 - Jud

(R).1 ato
RMI33745 MIZ

R: 10 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 76.937, DE 15.09.2008, PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 09, SUPRA, WELLINGTON PEREIRA PESSANHA, E MARIA BENEDITA DO NASCIMENTO FAUSTINO, JÁ QUALIFICADOS, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, A CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 29.400,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 300 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E SUCESSIVOS DE R\$ 250,49 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC,

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3LHT-YMNJR-X2Z8M-8CL6K>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 28856 / CNM: 093393.2.0028856-92 / Recibo: 123974 / Data da Certidão: 14/03/2025.

093393.2.0028856-92

REGISTRO GERAL

NÚMERO
28.856

FICHA
02V.º

À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,6409% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 12.10.2008.- ÉPOCA DO RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 40.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 16 DE SETEMBRO DE 2008.
EU Eduardo Alves Ribeiro, DIGITEI E EU OFICIAL Eduardo Alves Ribeiro, SUBSCREVO.-

Eduardo Alves Ribeiro
Escritor
Mat. 54/ 000

Eduardo Alves Ribeiro
Escritor
Mat. 54/ 000

(R).1 ato
RMI33746 ORA

AV:11-PROT(119.716-37Vº-ID)- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - POR AUTORIZAÇÃO PARA CANCELAMENTO DE HIPOTECA, DE 02/12/2019, CONTRATO: 805427000908, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADA, TENDO RECEBIDO TUDO QUE LHE ERA DEVIDO, AVERBA-SE, AUTORIZA DE ACORDO COM O ESTABELECIDO PELO ARTIGO 25 DA REFERIDA LEI 9.514 DE 20/11/1997, O CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA RECAINTE SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, NO R:10.- SÃO GONÇALO, 07 DE JANEIRO DE 2020.- SELO: EDIA57144-IEC.-
EU Andrea do Amaral Queiroz DIGITEI, E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO.-

Andrea do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 08/2166

R:12 - COMPRA E VENDA - Prot. 130.629 de 16.06.23.- Por instrumento particular firmado em 22.05.23, com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.2091083-5, que fica arquivado, RAIMUNDO MARIO MATOS PAIXAO, brasileiro(a), nascido(a) em 28.08.63, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) da CI nº 355163049, expedida por DETRAN/RJ em 19.11.21 e do CPF nº 493.965.013-87, solteiro, não mantém união estável, residente e domiciliado(a/s) em Trav. Esperança, nº 40, fundos, Mutondo, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 201.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 153.142,85, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 47.857,15, com recursos próprios, adquiriu de WELLINGTON PEREIRA PESSANHA e MARIA BENEDITA DO NASCIMENTO FAUSTINO, já qualificados, (BIB nº 01748.23.06.21.32.379 e 01748.23.06.21.43.394), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2772/23, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 201.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 21 de junho de 2023.- SELO: EENB84095-HNI.

EU Andrea do Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado Eduardo Costa da Silva subscrevo

Andrea do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Subscritor
Matrícula 94/7328

R:13 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 130.629 de 16.06.23.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, RAIMUNDO MARIO MATOS PAIXAO, 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\$ 160.799,99, para pagamento no prazo de 248 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.730,75 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 9,5598% a.a., correspondente a

CONTINUA NA FICHA 03.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3LHT-YMNJR-X2Z8M-8CL6K>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital





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: 28856 / CNM: 093393.2.0028856-92 / Recibo: 123974 / Data da Certidão: 14/03/2025.

093393.2.0028856-92

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

28.856

FICHA

03

taxa efetiva de 9,9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/06/2023.- 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\$ 201.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 21 de junho de 2023.- **SELO: EENB84096-OGA.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 
Paulo Antonio Reis Alaym Substituto
CTPS - 82497155 - MFPs Matrícula 94/7328
Aux. Cartório

AV:14 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 130.629 de 16.06.23.- Procedese nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2091083-5, série 0523, emitida em 22.05.23, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:13, acima, que tem como devedor: **RAIMUNDO MARIO MATOS PAIXAO**, já qualificado, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 21 de junho de 2023.- **SELO: EENB84098-KQA.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 
Paulo Antonio Reis Alaym Substituto
CTPS - 82497155 - MFPs Matrícula 94/7328
Aux. Cartório

AV:15 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 135.184, de 01.10.24.- Por requerimento da credora de 27.09.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 237622 e protocolo nº 288872, de 17.10.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 530739, publicado em 31.10.24, 530740, publicado em 01.11.24 e 530741, publicado em 04.11.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **RAIMUNDO MARIO MATOS PAIXAO**, já qualificado(a/s), no contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:13**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(a) **mesmo(a) não compareceu ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no § 1º do art. 26 da lei 9.514/97.**- São Gonçalo, 02 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVO98335-LEN.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 
Paulo Antonio Reis Alaym Substituto
CTPS - 82497155 - MFPs Matrícula 94/7328
Aux. Cartório

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3LHT-YMNJR-X2Z8M-8CL6K>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 28856 / CNM: 093393.2.0028856-92 / Recibo: 123974 / Data da Certidão: 14/03/2025.

093393.2.0028856-92

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
28.856	03V

AV:16 – **BAIXA DE CÉDULA** – Prot. 136.833, de 25.02.2025.- Por requerimento firmado em 10.01.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da AV:14, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 13 de março de 2025 - **SELO: EEWY24928-CXV.**

Eu Alexandre de Medeiros Serru digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva
Escrevente Substituto
Matrícula 94/20474 Matrícula 94/7328

AV:17 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 136.833, de 25.02.2025.- Por requerimento firmado em 20.02.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 260/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **RAIMUNDO MARIO MATOS PAIXAO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.25.03.12.04.352), 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:13**, 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 ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 13 de março de 2025.- **SELO: EEWY24929-WIG.**

Eu Alexandre de Medeiros Serru digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva
Escrevente Substituto
Matrícula 94/20474 Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3LHT-YMNJR-X2Z8M-8CL6K>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

