



Valide aqui  
a certidão.

## 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: 41443 / Recibo: 112132 / Data da Certidão: 20/09/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 41443, 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, 20 de setembro 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

**EEOK 42431 SDX**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5U6FY-CKPEV-D8AVX-KLAHP>



Valide aqui  
a certidão.

## 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: 41443 / Recibo: 112132 / Data da Certidão: 20/09/2023

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

41.443

FICHA

01

**IMÓVEL:** RUA GOVERNADOR AGAMENON MAGALHÃES Nº 1.143 APTº 102, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 396350001 AVERBADO PELO PROCESSO 25491/2017 EM 20/06/2017, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 42,31MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 132679/2017, DATADA DE 05/07/2017, BAIRRO BOA VISTA, NO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 44,15/360,00 AVOS, MEDINDO DO SEU USO EXCLUSIVO: 3,20MS DE FRENTE PARA SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS QUE DÁ ACESSO À RUA GOVERNADOR AGAMENON MAGALHÃES; 4,40MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 464; 12,20MS PELO LADO ESQUERDO EM 03 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 3,15MS; O 2º)- 1,20MS; E O 3º)- 7,85MS, CONFRONTANDO-NOS 1º E 2º ALINHAMENTOS COM A ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS NºS 1.143 APTºS 101, 102, 201 E 202 E NO 3º ALINHAMENTO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL Nº 1143 APTº 101; E 11,00MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO RESERVADA A FUTURAS CONSTRUÇÕES. EDIFICADO NO LOTE Nº 463, QUE NO SEU TODO MEDE: 12,00MS DE FRENTE PARA A RUA GOVERNADOR AGAMENON MAGALHÃES; 12,00MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 490; 30,00MS DO LADO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 464; E 30,00MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 462; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 360,00MS2.

**PROPRIETÁRIO:** HUMBERTO MENDES DE OLIVEIRA, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, PORYTADOR DA CNH Nº 01457347517 EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ EM 22/07/2005 CONSTANDO NELA O NÚMERO DA C.ID.Nº 12.313.055-1 PELO IFP E INSCRITA NO CPF Nº 087.619.587-78, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS COM VANESSA SILVEIRA JACCOUD DE OLIVEIRA, BRASILEIRA, DO LAR, PORTADORA DA CNH Nº 1457347517 EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ EM 19/07/2010 E CPF Nº 088.163.117-54

**REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA Nº 25.375, Lº 02, FICHA. SELO Nº ECEC11917-MDL- SÃO GONÇALO, 12 DE JULHO DE 2017. - O OFICIAL, TYRONE GOMES, SUBSCREVO.-

*Paula Cunha do Amaral*  
CPS - 32497132 - M/L  
Aux. Oficial

*Tyrone Gomes*  
Tabelião Titular  
Mat. 06/2165

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 117.434 DE 30/05/2019 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 27/05/2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, JESSICA DA COSTA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 03/11/1991, SOLTEIRA, PORTADORA DA C.I. Nº 288913296, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ EM 18/06/2011, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 165.094.947-28, RESIDENTE NA AVENIDA JOAQUIM DE OLIVEIRA, Nº 1734 CASA 04, BOA VISTA, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 133.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 13.938,47 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 6.838,53 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA - FGTS, R\$ 5.823,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA - FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 106.400,00, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE HUMBERTO MENDES DE OLIVEIRA E SUA MULHER VANESSA SILVEIRA JACCOUD DE OLIVEIRA, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 2015/2019, NA AGÊNCIA 1853, NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, EM 30/05/2019, NO VALOR DE R\$ 2.695,90. BIB NºS 0174819060442064 E 0174819060447070. - SÃO GONÇALO, 04 DE JUNHO DE 2019.

EU PAULA CUNHA DO AMARAL, DIGITEI E EU O OFICIAL TYRONE GOMES, SUBSCREVO. -

*Paula Cunha do Amaral*  
CPS - 32497132 - M/L  
Aux. Oficial

*Tyrone Gomes*  
Tabelião Titular  
Mat. 06/2165

SELO Nº EDBE32988-YPM

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 117.434 DE 30/05/2019 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01, SUPRA, JESSICA DA COSTA, JÁ QUALIFICADA, DEU EM ALIENAÇÃO

\*\*Continua no verso\*\*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5U6FY-CKPEV-D8AVX-KLAHP>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## 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: 41443 / Recibo: 112132 / Data da Certidão: 20/09/2023

### REGISTRO GERAL

NÚMERO

41.443

FICHA

01Vº

**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\$ 106.400,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVAS DE R\$ 591,52 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,0000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,1161% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 05/07/2019. - ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 04. - VALOR DA GARANTIA R\$ 133.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 04 DE JUNHO DE 2019.

Eu Tyrone Gomes, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -  
SELO Nº EDBE32989-ZSV

Paulo Antonio dos Santos  
CTPS 52-971165 - MAT  
AUX. CARTÓRIO

Tyrone Gomes  
Tabelião Oficial  
Mat. 06/2165

**Av:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 127.730 de 21.06.2022.- Por requerimento da credora de 13.06.2022, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo expedida em 28.12.2022, registro nº 228504, protocolo nº 279568, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedores fiduciante(s): **JESSICA DA COSTA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, os mesmos não compareceram 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, 27 de fevereiro de 2023.- **SELO:EELE26057-NLQ.**

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

Alexandre de Medeiros Serra  
Aux de Cartório  
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

**AV:04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-** Prot. 131.338, de 04.09.2023.- Por requerimento firmado em 29.08.2023, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4027/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação da devedor fiduciante **JESSICA DA COSTA**, já qualificado (BIB negativo nº 01748.23.09.14.34.104) 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 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, 14 de setembro de 2023.- **SELO:EEOK39523-LIW.**

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

Alexandre de Medeiros Serra  
Aux de Cartório  
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5U6FY-CKPEV-D8AVX-KLAHP>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado