



2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
CARTÓRIO
TYRONE GOMES

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TYRONE GOMES TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EDUARDO COSTA DA SILVA SUBSTITUTO

📍 Rua Feliciano Sodré, 138 - Centro - São Gonçalo - RJ - 24440-426
☎ 21 3706-1744 | 21 97173-1744 | 21 97188-1744
🌐 www.2oficiosg.com.br



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8325 / Recibo: 106261 / Data da Certidão: 10/11/2022

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 8325**, 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, 10 de novembro de 2022.-

Custas da Certidão:
20.4.6. • CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINCENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14
Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEGR 93471 SCQ

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ALEXANDRE DE MEDEIROS SERRA
AUXILIAR DE CARTORIO

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. do Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Mat. 94/14000

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8325 / Recibo: 106261 / Data da Certidão: 10/11/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8325

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: CONSTITUÍDO PELO APARTAMENTO DE N.º 301 DO BLOCO N.º 222 DA RUA PROFESSOR RAUL PENIDO NO NÚCLEO RESIDENCIAL ALAIR PIRES, BEM COMO A SUA FRAÇÃO IDEAL DE 31,87/637,40 ÁVOS, E SEU RESPECTIVO TERRENO QUE MEDE 12,00MS DE FRENTE PARA A RUA PROFESSOR RAUL PENIDO; 20,75MS À DIREITA, CONFRONTANDO-SE COM A DIVISA LATERAL ESQUERDA DO TERRENO DA CASA N.º 242 DA RUA PROFESSOR RAUL PENIDO DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES; 21,25MS À ESQUERDA, CONFRONTANDO-SE COM PARTE DA DIVISA LATERAL DIREITA DO TERRENO DA CASA 210 DA RUA PROFESSOR RAUL PENIDO, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES, 12,00MS DE FUNDOS LIMITANDO-SE COM TERRENO DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: N.º 31.887, FLS. 191, L.º 3AE.

R.1 EM 16 DE JANEIRO DE 1980.

PROPRIETÁRIO: PEDRO FERREIRA DE SOUZA, FUNCIONÁRIO CIVIL E S/M CLEUZIMAR DE OLIVEIRA SOUZA, DO LAR, BRAISLEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, IDENT. N.ºS 228187 - SSP - M.A. E 912480 - SSP-PA, CPF: 314.641.737-53, DOMICILIADOS E RESIDENTES NA RUA PROFESSOR RAUL PENIDO, N.º 222, BLOCO 222, APT. 301, SÃO GONÇALO.

TRANSMITENTE: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO CEHAB, COM SEDE NA RUA DO MERCADO, N.º 34, CGC: N.º 33.525.221/0001-32, REPRESENTADA POR JORDANO LEITÃO DE AZEVEDO SODRÉ.

TÍTULO: PROMESSA.

FORMA: ESCRITURA DO 15º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO, L.º 1314, FLS. 274, EM 05 DE MAIO DE 1978.

VALOR: CR\$. 45.497,62, COMO SINAL CR\$. 21.347,38 E OS RESTANTES CR\$. 24.150,24.

CONDIÇÕES: SERAM PAGAS 300 PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE CR\$. 115,72, VENCENDO-SE A 1ª EM 30/05/78.

R.2 EM 07 DE DEZEMBRO DE 2001.

CESSIONÁRIA: EDERCI MACHADO BOTELHO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, COMERCIÁRIA, RESIDENTE E DOMICILIADA NO IMÓVEL, IDENT. N.º 3.624.116 - IFP, EM 30.08.74 E CPF: 494.556.487-68.

CEDENTE(S): PEDRO FERREIRA DE SOUZA, PÚBLICO, E SUA MULHER, CLEUZIMAR DE OLIVEIRA SOUZA, DO LAR, BRAISLEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO, RESIDENTES E DOMICILIADOS EM SÃO GONÇALO, IDENT. N.ºS 228.187 - SSP/MA E 06.309.037-7 - IFP, CPF: 314.641.737-53.

VENDEDOR(S): COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO - CEHAB/RJ, CGC: 33.525.221/0001-32.

TÍTULO: COMPRA E VENDA E CESSÃO.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NO CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE RIO DE JANEIRO, L.º 5670, FLS. 142, EM 28/01/2000.

VALOR: CR\$. 45.497,62.

OBSERVAÇÃO: O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO FOI PAGO PELA GUIA DE N.º 24/00249, PELO VALOR DE CR\$. 1.005,05, EM 09/01/80 (DA COMPRA E VENDA) E GUIA N.º 024-03062949-18603, PELO VALOR DE R\$. 108,28, EM 24/01/2000. O OFICIAL

R: 03 - COMPRA E VENDA.- PROT. 75.636. DE 03.04.2008.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 03.04.2008, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, FABIO FIGUEIREDO MELO, BRASILEIRO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NASCIDO EM 02.02.1979, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO, PORTADOR DA C.I N.º 107072506, EXPEDIDA

"Continua no verso"



MISTO

Papel produzido a partir de fontes responsáveis

FSC® C108334



2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
CARTÓRIO
 TYRONE GOMES

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

TYRONE GOMES TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EDUARDO COSTA DA SILVA SUBSTITUTO

📍 Rua Feliciano Sodré, 138 - Centro - São Gonçalo - RJ - 24440-440
 ☎ 21 3706-1744 | 21 97173-1744 | 21 97188-1744
 🌐 www.2oficiosg.com.br

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8325 / Recibo: 106261 / Data da Certidão: 10/11/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FIGHA
8.325	01V.º

PELO IFP/RJ, EM 26.11.2001, E DO CPF N.º 083.120.637-30, E SUA MULHER **DEBORA DUARTE AZEVEDO MELO**, BRASILEIRA, NASCIDA EM 29.06.1982, DO LAR, PORTADORA DA C.I. N.º 213473093, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 05.03.2003, E DO CPF N.º 114.156.377-09, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA PROFESSOR RAUL PENIDO, N.º 222, AP. 301, BRASILÂNDIA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 23.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 2.088,12, PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO SERVIÇO-FGTS, E R\$ 5.735,92, RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 15.175,96, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE EDERCI MACHADO BOTELHO, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 1.346/2008, NA AGÊNCIA 0545, NO BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 02.04.2008, NO VALOR DE R\$ 460,00.- SÃO GONÇALO, 04 DE ABRIL DE 2008.-

EU Tyrone Gomes DIGITEI E EU O OFICIAL Eduardo Costa da Silva SUBSCREVO. (R).1 ato RLL52558 XRG

R: 04.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 75.636, DE 03.04.2008, PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R. 03, SUPRA, **FABIO FIGUEIREDO MELO**, E SUA MULHER **DEBORA DUARTE AZEVEDO MELO**, 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 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 15.175,96, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 300 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVAS DE R\$ 127,49 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,6409% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 03.05.2008.- ÉPOCA DO RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 24.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 04 DE ABRIL DE 2008.-

EU Tyrone Gomes DIGITEI E EU O OFICIAL Eduardo Costa da Silva SUBSCREVO. (R).1 ato RLL52559 NZI

AV5-PRNT(101490-156-1C)- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - POR OFÍCIO DE 06/02/2014, CONTRATO N.º 8.0545.7001.352, À **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ N.º 00.360.305/0001-04, TENDO RECEBIDO O QUE LHE ERA DEVIDO, AVERBA-SE: AUTORIZA DE ACORDO COM O ESTABELECIDO PELO ARTIGO 25 DA REFERIDA LEI O CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, RECAINTE SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA SÃO GONÇALO, 07 DE MARÇO DE 2014 OFICIAL.

EU Tyrone Gomes DIGITEI E EU O OFICIAL Eduardo Costa da Silva SUBSCREVO. (R).1 ato RLL17856 WML

AV6-PRNT(101980-161-1C)- DIVÓRCIO - CONFORME INSTRUMENTO PARTICULAR DE 05/05/2014, ACOMPANHADA DA FOTOCÓPIA DA CERTIDÃO DE CASAMENTO PASSADO PELO CARTÓRIO DO RCPN DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DO 4º DISTRITO DE SÃO GONÇALO, MATRÍCULA N.º

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8325 / Recibo: 106261 / Data da Certidão: 10/11/2022



REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
8.325	02

092726.01.55.2000.2.00035.245.0010326.88, QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO, AVERBA-SE: EM CUMPRIMENTO A CARTA DE SENTENÇA DA MM. JUIZA DE DIREITO DA 5ª VARA DE FAMÍLIA DESTA COMARCA, FAÇO A PRESENTE AVERBAÇÃO DE **DIVÓRCIO**, DO CASAL **FABIO FIGUEIREDO MELO** E **DEBORA DUARTE AZEVEDO MELO**, DECRETADO ATRAVÉS DA SENTENÇA DE 29/03/2012, QUE TRABOITOU EM JULGADO. REGISTRO FEITO NO 1º DISTRITO DESTA COMARCA Lº E1, VL. 113, FLS 036 SOB O Nº 23736. O EX-CÔNJUGE MULHER VOLTARÁ A USAR O NOME DE SOLTEIRA, OU SEJA, **DÉBORA DUARTE AZEVEDO**. O BEM FOI PARTILHADO. REGISTRO FEITO NO LIVRO B35, FLS 245, TERMO-10326, SÃO GONÇALO, 12 DE JUNHO DE 2014. O OFICIAL,

EU M. DIGITEI, E EU O OFICIAL 2, SUBSCREVO. - SELO Nº EAGX83502 LQG

R: 07 - COMPRA E VENDA - PROT. 108.951 DE 20/02/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 26/12/2017, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, JOSEANE CRISTINA BARBOSA SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, GERENTE, NASCIDA EM 29/07/1975, PORTADORA DA C.I. DE Nº 108763566, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 13/10/2010, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 043.917.187-31, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CONJUGE MAURICIO DIAS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, FISCAL, NASCIDO EM 30/09/1972, PORTADOR DA C.I. DE Nº 103481222, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 22/05/2010, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 037.078.867-27, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA AVENIDA JOAQUIM DE OLIVEIRA, Nº 448, CASA 01, BOA VISTA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 130.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 24.232,71 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 1.977,29 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA - FGTS, E R\$ 103.790,00, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO. ADQUIRIRAM DE DEBORA DUARTE AZEVEDO E FABIO FIGUEIREDO MELO, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 4963/2016, NA AGÊNCIA 0023, NO BANCO ITAU, EM 20/02/2017, NO VALOR DE R\$ 2.633,52. CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS NºS 0174817022159746, 0174817022152376, 0174817022129482 E 0174817022124291, SÃO GONÇALO, 21 DE FEVEREIRO DE 2017.

EU M. DIGITEI, E EU O OFICIAL 2, SUBSCREVO. - SELO Nº EBYX47406-ILN

R: 08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 108.951 DE 20/02/2017 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 07, SUPRA, JOSEANE CRISTINA BARBOSA SANTOS E SEU MARIDO MAURICIO DIAS SANTOS, 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 Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 103.790,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 805,25 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 7,6600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 7,9347% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 01/03/2017. - ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 04. - VALOR DA GARANTIA R\$ 130.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 21 DE FEVEREIRO DE 2017.

EU M. DIGITEI, E EU O OFICIAL 2, SUBSCREVO. - SELO Nº EBYX47407-CZI

CONTINUA NO VERSO



2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
CARTÓRIO
TYRONE GOMES

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TYRONE GOMES TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EDUARDO COSTA DA SILVA SUBSTITUTO

Rua Feliciano Sodré, 138 - Centro - São Gonçalo - RJ - 24440-440

21 3706-1744 | 21 97173-1744 | 21 97188-1744

www.2oficiosg.com.br

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8325 / Recibo: 106261 / Data da Certidão: 10/11/2022



REGISTRO GERAL

NÚMERO

8.325

FICHA

02Vº

AV:09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - NEGATIVO** - Prot. 126.819, de 09.03.2022.- Por requerimento da credora firmado em 17.02.22, acompanhado de certidões de notificações comprobatórias do Cartório do 1º Ofício desta comarca, expedidas em 19.05.22, Protocolo 277817, referente ao registro nº 226766, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVAS** as notificações do devedor(es) fiduciante(s) **JOSEANE CRISTINA BARBOSA SANTOS** e seu marido **MAURICIO DIAS SANTOS**, do contrato de financiamento com alienação fiduciária registrado sob o **R:08**, desta matrícula, restando ser ainda o(s) mesmo(s) notificado(s) *via edital*.- São Gonçalo, 27 de julho de 2022.- **SELO: EEFB34504-PNW.**

Eu, Alfonso de Medeiros Silva, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Aux. de Cartório
Mat. 94720474

Procurador Público do Rio
Secundário Substituto
Matrícula: 4414300

Av:10 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.- Prot. 128.852, de 25.10.2022.- Por requerimento firmado em 20.10.2022, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4699/2022, e editais negativos 51443, de 22.06.22, 51444, de 23.06.22 e 51445, de 24.06.22, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(a/es) fiduciante(s) **JOSEANE CRISTINA BARBOSA SANTOS** e seu marido **MAURICIO DIAS SANTOS**, já qualificado(a/s) (BIB nº 01748.22.10.31.38.042 e 01748.22.10.31.24.051) 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:08**, 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, 07 de novembro de 2022.- **SELO: EEGR93346-ICT.**

Eu, Alfonso de Medeiros Silva, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Aux. de Cartório
Mat. 94720474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 947328

