

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

24.029

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 503 BLOCO 76 SITUADO NA RUA HUMBERTO SALLES, NUCLEO RESIDENCIAL ALAIR PIRES, NO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COMPREENDENDO PRÉDIO PARA RESIDENCIA E SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 41,53/830,60 AVOS, DO TERRENO QUE NO TODO MEDE 14,25MS DE LARGURA NA FRENTE PARA UMA ÁREA VERDE COM FRENTE PARA A REFERIDA RUA, 14,25MS DE LARGURA NOS FUNDOS, PELO ALINHAMENTO DA RUA FRANCISCO DE PAULA MUNIZ, POR ONDE FAZ UMA SEGUNDA TESTADA, 22,70MS Á DIREITA, CONFRONTANDO COM A DIVISA LATERAL ESQUERDA DO IMÓVEL Nº 52, E 22,70MS A ESQUERDA CONFRONTANDO, COM A DIVISA LATERAL DIREITA DO IMÓVEL Nº 86 DA RUA HUMBERTO SALLES.-

PROPRIETÁRIO: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB.-

REGISTRO ANTERIOR: TRANSCRIÇÃO Nº 31.887 FLS 201, Lº 3-AE.-

R-1- EM 29 DE NOVEMBRO DE 1989.

PROPRIETÁRIOS- GERALDINA RAMOS CABRAL, PENSIONISTA, CPF Nº 391.830.927/49 E IDENTIDADE Nº 775.061 IPF, EM 23/03/66, JANAINA FÁTIMA CABRAL, MENOR PUBERE, NASCIDA EM 11/05/1973, ESTUDANTE, CPF Nº 018.813.057/83 E IDENTIDADE Nº 09.236.815-8 IFP, ASSISTIDA DE SUA MAE GERALDINA RAMOS CABRAL, E SEBASTIANA CABRAL AMORIM, VIÚVA, DO LAR, CPF Nº 194.937.387/87, E IDENTIDADE Nº 80.562.058-0 IFP, EM 08/06/82, TODAS BRASILEIRAS, RESIDENTES NA RUA HUMBERTO SALLES Nº 76 APTº 503, BRASILÂNDIA.-

TRANSMITENTE- COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB, CGC Nº 33.525.221/0001-32, COM SEDE A RUA DO MERCADO Nº 34, RIO DE JANEIRO.--

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

FORMA: ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO, Lº 4763 FOLHAS 149, DE 26 DE SETEMBRO DE 1989-

VALOR: NCZ\$0,01-

TRANSPORTADO PARA O SISTEMA DE FICHA EM 24 DE NOVEMBRO DE 2020.-
EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

Neuza de Medeiros Serra
Escritor Substituto
Matrícula: 94/2234

R: 02 – FORMAL DE PARTILHA de 2/6 - Prot. 131.347 de 05.09.2023. - Por Carta de Sentença Cível de Formal de Partilha, passada e assinada em 28.08.2023, pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos de Arrolamento, processo nº 0008187-48.2021.8.19.0004, dos bens deixados por falecimento de GERALDINA RAMOS CABRAL, julgado por sentença em 15.06.2022, que transitou em julgada: Herdeiras: **espólio de SEBASTIANA CABRAL AMORIM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 194.937.387-87; **JANAÍNA FÁTIMA CABRAL**, brasileira, solteira, cuidadora, portadora da CI nº 09.236.815-8, expedida pelo IFP/RJ e do CPF/MF nº 018.813.057-83, residente e domiciliada na Rua Ministro Salgado Filho, nº 48, casa, Covanca, nesta cidade, em virtude de **HERANÇA** e pelo valor de R\$ 20.000,00, houveram do espólio de GERALDINA RAMOS CABRAL, CPF nº 391.830.927-49, BIB nº 01748.23.09.19.59.549, 2/6 do imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 1/6 para cada uma das herdeiras. - São Gonçalo, 18 de outubro de 2023. - **SELO: EEPH46243-DMM.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-

Pablo Antenor Kios Alayam
CTPS - 82497155 - MTPS

“CONTINUA NO VERSO”

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

REGISTRO GERAL

NUMERO

24.029

FICHA

01Vº

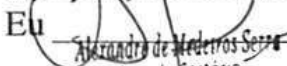
R: 03 – **FORMAL DE PARTILHA de 3/6** - Prot. 131.347 de 05.09.2023. - Por Carta de Sentença Cível de FORMAL de Partilha, passada e assinada em 28.08.2023, pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos de Arrolamento, processo nº 0008187-48.2021.8.19.0004, dos bens deixados por falecimento de SEBASTIANA CABRAL AMORIM, julgada por sentença em 15.06.2022, que transitou em julgado: Herdeiros: **ERENILDO AMORIM FILHO**, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, portador da CNH nº 00239314901, expedida pelo DETRAN/RJ e do CPF/MF nº 136.639.172-15, residente e domiciliado na Rua Artur Bernardes, nº 959, casa, Santa Catarina, nesta cidade; **EVANILDO AMORIM**, brasileiro, divorciado, auxiliar administrativo, portador da CNH nº 00119915855, expedida pelo DETRAN/RJ, e do CPF/MF nº 003.644.577-08, residente e domiciliado na Rua Sena Borges, nº 398, casa, Sete Pontes, nesta cidade; **EVANILDA AMORIM SANCHES**, brasileira, viúva, portadora da CI nº 07.458.873-2, expedida pelo IFP/RJ, e do CPF/MF nº 000.275.837-75, residente e domiciliada na Rua Humberto Salles, nº 503, Bl. 76, Brasilândia, nesta cidade, em virtude de **HERANÇA** e pelo valor de R\$ 20.000,00, houveram do espólio de SEBASTIANA CABRAL AMORIM, CPF nº 194.937.387-87, BIB nº 01748.23.09.19.43.559, 3/6 do imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 1/6 para a cada um dos herdeiros. - São Gonçalo, 18 de outubro de 2023. - **SELO: EEPH46244-EIN.**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:05 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 132.815 de 06.02.2024.- Por instrumento particular firmado em 05.02.2024, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.3280757-9, que fica arquivado, **MARIANA GOMES DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 04.07.2000, representante comercial, portador(a) da CI nº 29.910.259-0, expedida por DETRAN/RJ em 11.12.2012 e do CPF nº 170.984.647-08, solteiro(a), residente(s) e domiciliado em Rod. Amaral Peixoto, Km 10, s/nº quadra 7, lote 12, Cala Boca, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 143.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 114.400,00, financiamento Caixa, R\$ 16.009,00, com recursos próprios, R\$ 12.591,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, adquiriu de **JANAINA FATIMA CABRAL; ERENILDO AMORIM FILHO; EVANILDO AMORIM e EVANILDA AMORIM SANCHES**, todos já qualificados, (BIB negativos nºs 01748.24.02.15.04.766; 01748.24.02.15.25.772; 01748.24.02.15.42.788 e 01748.24.02.15.24.798), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 844/24, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 143.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2024.- **SELO: EERF39526-XNM.**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

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

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NA FICHA 02.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

24.029

FICHA

02

R:06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 132.815 de 06.02.2024.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARIANA GOMES DA SILVA**, já qualificados, 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 114.400,00, para pagamento no prazo de 420 meses. Taxa de juros nominal 5,0000% a.a., taxa de juros efetiva 5,1162% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 597,39 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/03/2024. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- 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, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 150.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2024.- **SELO: EERF39527-VYL.**

Eu

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

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Edmundo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:07 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo: **24.465-390**, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento nº 195 do CNJ, de 03.06.2025.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJRJ. - São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2026.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. - - -

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 139.862, de 21.01.2026.- Por requerimento da credora de 22.05.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 240202, protocolo nº 291508, de 01.07.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 745530, publicado em 27.08.2025; 745531, publicado em 28.08.2025 e 745532, publicado em 29.08.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MARIANA GOMES DA SILVA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:06**, 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

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº

24.029

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
SÃO GONÇALO / RJ

estabelecido no parágrafo 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFB62839-IMW.** - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.- - -

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.056, de 10.02.2026.- Por requerimento firmado em 08.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6582/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MARIANA GOMES DA SILVA**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.02.03.08.987), 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 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, 26 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFB80442-OKC.**- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.- - - - -

AV:09 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, que fica retificada a ordem cronológica a partir do **R:03** em diante, dos atos constantes desta matrícula, quais sejam: R:04 - Compra e Venda; R:05 - Alienação Fiduciária; AV:06 - Averbação de Ofício; AV:07 - Resultado de Notificação (Negativo); AV:08 - Consolidação da Propriedade.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJRJ. - São Gonçalo, 17 de março de 2026.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei.

- - - - -