Valide aqui
este documento

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 45796 / Recibo: 112655 / Data da Certidão: 20/10/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autentica da Matrícula nº 45796, 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 outubro 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
EEPH 46340 KEB
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/2KW3E-FYTSG-ZWDYC-GG4JL

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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: 45796 / Recibo: 112655 / Data da Certidão: 20/10/2023

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
45.796	01

IMÓVEL: RUA ROGÉRIO FABRÍCIO, **Nº 155 - CASA 01**, BAIRRO ENGENHO PEQUENO, ZONA URBANA, 5º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 507135002, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 99,00M², COM A FRAÇÃO IDEAL DE 394,24/3.939,00 AVOS, MEDINDO DE SEU USO EXCLUSIVO: 2,00M DE FRENTE PARA A RUA ROGÉRIO FABRÍCIO, 7,80M NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O PRÉDIO Nº 155, 57,00M PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A ÁREA PRIVATIVA DO PRÉDIO Nº 155 CASA 01 APTO 201, 62,80M PELO LADO ESQUERDO, 07 ALINHAMENTOS, O 1º COM 3,50M, O 2º COM 4,05M, O 3º COM 16,80M, O 4º COM 1,45M, O 5º COM 2,20M, O 6º COM 0,30M E O 7º COM 34,50M, CONFRONTANDO NESSES ALINHAMENTOS COM O PRÉDIO Nº 155. CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE Nº 20, QUADRA XX, NO SEU TODO MEDE: 18,00M DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A RUA ROGÉRIO FABRÍCIO; 27,00M NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM UM MORRO EXISTENTE; DO LADO DIREITO MEDE 173,90M, CONFRONTANDO COM OS LOTES 21, 23, 24 E 25; DO LADO ESQUERDO MEDE 176,00M, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 19.- **PROPRIETÁRIA:** ***AURITA ADÃO FERNANDES***, BRASILEIRA, DIVORCIADA, APOSENTADA, CI Nº 20916397-1, DO DIC/RJ, CPF Nº 243.312.447-68, RESIDENTE NESTA CIDADE.- **REGISTRO ANTERIOR**: R:06/MATRÍCULA 20.440, EM 20.03.2019, NESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 20 DE MARÇO DE 2019.-
EU, _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____.-

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 122.802, de 06.01.2021.- Por instrumento particular firmado em 24.12.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CLAUDIANA SOUSA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, declara não viver em união estável, caixa, RG nº 290408640, do Detran/RJ e CPF nº 102.590.567-90, residente e domiciliada na Rua Gonçalo Gonçalves, nº 21 fundos, Brasilândia, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R$ 150.000,00, pago da seguinte forma: R$ 33.507,82, com recursos próprios, **R$ 12.902,05, recursos do FGTS**, R$ 103.590,13, recursos do financiamento, adquiriu de AURITA ADÃO FERNANDES, já qualificada (BIB nº 01748.21.01.12.08.350), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5796/2020, valor base de cálculo dos emolumentos R$ 165.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 13 de janeiro de 2021.- **SELO: EDQL56885-TNK.**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-

Alexandre de Medeiros Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/14000

R:02 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 122.802, de 06.01.2021.- Por instrumento particular firmado em 24.12.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CLAUDIANA SOUSA DOS SANTOS**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida confessada no valor de R$

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KW3E-FYTSG-ZWDYC-GG4JL

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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: 45796 / Recibo: 112655 / Data da Certidão: 20/10/2023

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
45.796	01V

103.590,13, para pagamento no prazo total de 360 meses. Valor da prestação mensal nesta data: R$ 806,13. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento da primeira prestação em 24.01.2021, vencimento da ultima prestação em 24.12.2050. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em público leilão público: R$ 165.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2021.- **SELO: EDQL56886-WCM.**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474
Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/14000

Av:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 128.243, de 12.08.2022.- Por requerimento da credora de 11.08.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1° Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo n° 280261, referente ao registro n° 229191, em 10.03.2023, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 229385, publicado em 17.07.2023, 229386, publicado em 18.07.2023, e 229387, publicado em 19.07.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s) **CLAUDIANA SOUSA DOS SANTOS,** já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, a mesma não compareceu 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, 22 de agosto de 2023.- **SELO: EEOR78237-NWT.**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Av:04 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-** Prot. 131.540, de 27.09.2023.- Por requerimento firmado em 13.09.2023, pela credora fiduciária ITAÚ UNIBANCO S.A, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia n° 4492/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante **CLAUDIANA SOUSA DOS SANTOS,** já qualificado(a) (BIB nº 01748.23.10.11.06.879) para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem 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 do referido **ITAÚ UNIBANCO S.A**.- São Gonçalo, 11 de outubro e 2023.- **SELO: EDPG16090-FDA.-**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
Pablo Antenor Dias Alavan
CTPS 12407 55 - MTPS
Aux. Cartório
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Mat. 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KW3E-FYTSG-ZWDYC-GG4JL
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado