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: 34228 / Recibo: 112508 / Data da Certidão: 20/10/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autentica da Matrícula nº 34228, 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 46337 YQE
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/MMBFK-VBERL-5T96G-QRSBA

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: 34228 / Recibo: 112508 / Data da Certidão: 20/10/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 34.228 | FICHA 01 | 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: TRAVESSA ANA CAMARÃO, N.º 190, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 20.035-000, COMPREENDENDO CASA PRÓPRIA PARA RESIDÊNCIA, DIVIDIDA EM CÔMODOS, E A SUA CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 212,57/360,00 AVOS, MEDINDO DE SEU USO EXCLUSIVO: 9,50M DE FRENTE PARA A DITA RUA, 9,15M NOS FUNDOS, ONDE CONFRONTA COM O PRÉDIO N.º 190 CASA 01, POR 22,10M DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE 25 E 22,90M DO LADO ESQUERDO, EM 03 ALINHAMENTO, O 1º DE *19,15M, O 2º DE 0,85M, E O 3º DE 2,90M, CONFRONTANDO NESSES ALINHAMENTOS COM O PRÉDIO* N.º 190 CASA 01, COM A ÁREA DE 212,57M².- EDIFICADO NO LOTE DESIGNADO PELO Nº 26 QUE MEDE: 12,50MS DE LARGURA NA LINHA DIVISÓRIA DA FRENTE, POR ONDE CONFRONTA COM A RUA ANA CAMARÃO; NOS FUNDOS MEDE 12,76MS, POR ONDE CONFRONTA COM O LOTE Nº 31; TENDO DE EXTENSÃO DE FRENTE A FUNDOS PELO LADO DIREITO 27,90MS, POR ONDE CONFRONTA COM O LOTE Nº 25; 28,80MS PELO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 27.- **PROPRIETÁRIOS**: **HAIRSON MONTEIRO DOS SANTOS**, FUNCIONÁRIO PÚBLICO APOSENTADO, E SUA MULHER **WALDETE NASCIMENTO DOS SANTOS**, FUNCIONÁRIA PÚBLICA APOSENTADA, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, ANTES DA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, RESIDENTES NA RUA ANA CAMARÃO, N.º 190, CAMARÃO, NESTA CIDADE, INSCRITOS NO CPF N.º S 035.716.457-15 E 720.239.297-68 E DAS C.I S N.º S 80.385.031-2, EXPEDIDA PELO IFP EM 18.08.1979 E 855.585, EXPEDIDA PELO IPF EM 17.06.1967.- **REGISTRO ANTERIOR**: MATRÍCULA: 1.247, FLS. 49, LIVRO 2/D E MATRÍCULA: 10.201, LIVRO 02, DESTE REGISTRO.- *SÃO GONÇALO, 08 DE FEVEREIRO DE 2006.*-
EU _____, DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

Edimardo Alves Ribeiro
Escrevente Substituto
RG. 11292401-4

R 01: **COMPRA E VENDA** – PROT. 70.413, DE 12.01.2006.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 862, FLS. 70/71, ATO 35, DE 03.01.2006, **REJANE DE SOUZA FONTES**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, PEDAGOGA, RESIDENTE NA RUA EMILIE KILL, N.º 78, MUTONDO, NESTA CIDADE, INSCRITA NO CPF N.º 026.484.947-74 E DA C.I N.º 09.644.915-2, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 10.05.2004, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R$ 65.000,00, ADQUIRIU *DE HAIRSON MONTEIRO DOS SANTOS E SUA MULHER WALDETE NASCIMENTO DOS SANTOS, JÁ* QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- CONSTA A EMISSÃO DA DOI.- SÃO GONÇALO, 08 DE FEVEREIRO DE 2006.-
EU _____, DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO

Edimardo Alves Ribeiro
Escrevente Substituto
RG. 11292401-4

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

(R).1 ato
RIB68283 WUT

AV: 02 – **CASAMENTO** - Prot. 127.139 de 07.04.2022.- Por certidão do Cartório do RCPN do 1° Distrito da Comarca de Niterói/RJ, instruída de requerimento datado de 06.04.2022, que ficam arquivados, **AVERBA-SE**, o **CASAMENTO** de REJANE DE SOUZA FONTES com ADRIANO BUSSON DE JESUS, realizado pelo **regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 28.08.2009,** Livro B-00041, Fls. 167, Termo: 12167. O cônjuge mulher passou a assinar **REJANE DE SOUZA FONTES BUSSON.** - São Gonçalo, 11 de abril de 2022.- **SELO: EECZ09022-VJG.**
Eu, _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-

CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Neuza de Medeiros Serra
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/2234

''CONTINUA NO VERSO''

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMBFK-VBERL-5T96G-QRSBA

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: 34228 / Recibo: 112508 / Data da Certidão: 20/10/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
34.228	01Vº

R: 03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 127.079 de 30.03.2022.- Por instrumento particular firmado em 18.02.2022, contrato nº 10172299506, com força de escritura pública, que fica arquivado, **SELMO RODRIGUES MORAES**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, consultor de lojas, portador da CI nº 11.131.545-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/07/1994, e CPF/MF nº 092.147.887-90, residente e domiciliado na Rua Albano, nº 219, Apartamento nº 301, Praça Seca/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R$ 460.000,00, sendo pago da seguinte forma: R$ 153.498,77, recursos próprios, **R$ 0,00, recursos do FGTS**, R$ 306.501,23, recursos do financiamento, adquiriu de REJANE DE SOUZA FONTES BUSSON, brasileira, servidora pública federal, neste ato assistida por seu marido, ADRIANO BUSSON DE JESUS, brasileiro, servidor público federal, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/08/2009, portadores das cédulas de identidade CNH nº 05963615370-DETRAN/RJ com data de expedição 21/12/2013 e RG nº 097630289-DETRAN/RJ com data de expedição 05/11/1990, e CPF/MF nºs 026.484.947-74 e 068.440.647-05, residentes e domiciliados na Travessa Ana Camarão, nº 190, Lote nº 26, Camarão, nesta cidade, (BIB nºs 01748.22.04.08.10.417), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 931/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R$ 477.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 11 de abril de 2022.- **SELO: EECZ09023-AYS.**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório
Neuza de Medeiros Serra
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/2234

R: 04 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 127.079 de 30.03.2022.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **SELMO RODRIGUES MORAES**, já qualificado(a/s), 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 total do financiamento (saldo devedor) de R$ 332.921,23 (saldo devedor), CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A - Taxa efetiva anual de juros 9.7000%, A.1 - Taxa nominal anual de juros 9.2937%, B - Taxa efetiva mensal de juros 0.7744%, B.1 - Taxa nominal mensal de juros 0.7744%, C - IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R$ 0,00, D - Prazo de amortização 360 meses, E - Sistema de Amortização: SAC, F - Periodicidade de atualização da prestação – Mensal, G - Data vencimento da primeira prestação 18/03/2022, H - Data vencimento da última prestação 18/02/2052, I - Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente J - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10.9400%, K - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8700%, L - Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 3.420,00, VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL R$ 3.660,62, com encargos, Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em público leilão público: R$ 477.000,00. - Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 11 de abril de 2022.- **SELO: EECZ09024-RQX.**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório
Neuza de Medeiros Serra
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/2234

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMBFK-VBERL-5T96G-QRSBA
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: 34228 / Recibo: 112508 / Data da Certidão: 20/10/2023

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
34.228	02

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** – Prot. 128.681, de 04.10.2023.- Por requerimento da credora de 03.10.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1° Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo n° 281802, referente ao registro n° 230686, em 20.05.2023, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 201415, publicado em 24.05.2023, 201416, publicado em 25.05.2023 e 201417, publicado em 26.05.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s) **SELMO RODRIGUES MORAES,** já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:04**, 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, 25 de julho de 2023.- **SELO: EENS 54278-DJO.**

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

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

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

Av:06 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-** Prot. 131.474, de 20.09.2023.- Por requerimento firmado em 13.09.2023, pela credora fiduciária ITAÚ UNIBANCO S.A, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia n° 4233/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante **SELMO RODRIGUES MORAES,** já qualificado(a) (BIB nº 01748.23.10.11.38.840) 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:04**, 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 **BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A**.- São Gonçalo, 11 de outubro e 2023.- **SELO: EDPG16081-ZVV.-**

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

Pablo Antenor Rios Alayan
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMBFK-VBERL-5T96G-QRSBA

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado