Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica
Serviço do Registro de Imóveis
Tyrone Gomes
TABELIAO OFICIAL
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: 114407 / Data da Certidão: 03/01/2024.

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 Thayssa Helena Nascimento Paiva. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2024.-

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R$ 98,00 | Fetj: R$ 19,60 | Fundperj: R$ 4,90 | Funperj: R$ 4,90 | Funarpen: R$ 3,92 | Pmcmv: R$ 1,96.
Iss: R$ 2,03 | Selo: R$ 2,59 | Total: R$ 137,90.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEML 23809 EDR
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/4RFUH-LB9CT-P3ULF-8KV3Q

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica
Serviço do Registro de Imóveis
Tyrone Gomes
TABELIAO OFICIAL
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: 114407 / Data da Certidão: 03/01/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RFUH-LB9CT-P3ULF-8KV3Q

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''

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica
Serviço do Registro de Imóveis
Tyrone Gomes
TABELIAO OFICIAL
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: 114407 / Data da Certidão: 03/01/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RFUH-LB9CT-P3ULF-8KV3Q

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
Nevza 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
Nevza de Medeiros Serra
Escrevente Substituto
Matrícula 94/2234

CONTINUA NA FICHA 02.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica
Serviço do Registro de Imóveis
Tyrone Gomes
TABELIAO OFICIAL
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: 114407 / Data da Certidão: 03/01/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RFUH-LB9CT-P3ULF-8KV3Q

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
Matrícula 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 Aragão
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:07 - **RESULTADO NEGATIVO DO 1° PÚBLICO LEILÃO** - Prot. 132.225, de 07.12.2023.- Por requerimento de 05.12.2023, acompanhado de Auto de Primeiro Público Leilão Extrajudicial Negativo, realizado em 21.11.2023, às 14:00h, pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, matricula JUCESP n° 616, conforme editais publicados no jornal "A Tribuna RJ" no Rio de Janeiro/RJ, edição dos dias 11, 14 e 15/11/2023, que ficam arquivados, averba-se o **RESULTADO DO 1° LEILÃO, como sendo NEGATIVO**, sem licitantes, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:04, e da consolidação da propriedade objeto da AV:06.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 2023.- **SELO: EEML23231-ECW.-**
Eu _____ digitei e Eu, Autorizado subscrevo _____.-
Auxiliar de Cartório
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

"CONTINUA NO VERSO"

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica
Serviço do Registro de Imóveis
Tyrone Gomes
TABELIAO OFICIAL
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: 114407 / Data da Certidão: 03/01/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RFUH-LB9CT-P3ULF-8KV3Q

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
34.228	02V°

AV:08 - **RESULTADO NEGATIVO DO 2° PÚBLICO LEILÃO** - Prot. 132.225, de 07.12.2023.- Por requerimento de 05.12.2023, acompanhado de Auto de Segundo Público Leilão Extrajudicial Negativo, realizado em 01.12.2023, às 14:00h, pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, matricula JUCESP n° 616, conforme editais publicados no jornal "A Tribuna RJ" no Rio de Janeiro/RJ, edição dos dias 11, 14 e 15/11/2023, conforme editais publicados no jornal "O Dia" nos dias 28, 30 e 31/10/2023, que ficam arquivados, averba-se o **RESULTADO DO 2° LEILÃO, como sendo NEGATIVO**, sem licitantes, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:04, e da consolidação da propriedade objeto da AV:06.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 2023.- **SELO: EEML23232-VTJ.-**
Eu _____ digitei e Eu, Autorizado subscrevo _____.-
Andréa do Amaral Querroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:09 – **QUITAÇÃO DE DÍVIDA** - Prot. 132.225, de 07.12.2023 - Por Termo de Quitação de 05.12.2023, que fica arquivado, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, autorizou a **baixa e cancelamento da alienação fiduciária,** objeto do R:04 desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 2023.- **SELO: EEML23233-SDT.-**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
Andréa do Amaral Querroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado