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: 45796 / Recibo: 114406 / Data da Certidão: 03/01/2024.

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 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 23803 PYC
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/7T72J-QQ38H-AZEUZ-U8RCT

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: 45796 / Recibo: 114406 / Data da Certidão: 03/01/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7T72J-QQ38H-AZEUZ-U8RCT

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. 05/2105

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.

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: 45796 / Recibo: 114406 / Data da Certidão: 03/01/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7T72J-QQ38H-AZEUZ-U8RCT

REGISTRO GERAL

NUMERO 45.796 | FICHA 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: 94/14900

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 Antonio Dias Moura
CTPS [illegible] - MTPS
Aux. Cartório
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Mat. 94/7328

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: 45796 / Recibo: 114406 / Data da Certidão: 03/01/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7T72J-QQ38H-AZEUZ-U8RCT

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
45.796	02

AV:05 - **RESULTADO NEGATIVO DO 1° PÚBLICO LEILÃO** - Prot. 132.270, de 12.12.2023.- 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:02, e da consolidação da propriedade objeto da AV:04.- São Gonçalo, 28 de dezembro de 2023.- **SELO: EEML23645-ATS.-**
Eu _____ digitei e Eu, Autorizado subscrevo _____.-
Andrea do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/732E

AV:06 - **RESULTADO NEGATIVO DO 2° PÚBLICO LEILÃO** - Prot. 132.270, de 12.12.2023.- 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, 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:02, e da consolidação da propriedade objeto da AV:04.- São Gonçalo, 28 de dezembro de 2023.- **SELO: EEML23646-KNH.-**
Eu _____ digitei e Eu, Autorizado subscrevo _____.-
Andrea do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/732E

AV:07 – **QUITAÇÃO DE DÍVIDA** - Prot. 132.270, de 12.12.2023 - 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:02 desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 28 de dezembro de 2023.- **SELO: EEML23647-SJK.-**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
Andrea do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/732E

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