Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
39.788	01

IMÓVEL: RUA EDUARDO ORNELLAS, Nº 123, AP. 339, BLOCO X, BAIRRO PARADA 40, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 175214-047, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 1/268,5 AVOS, DO TERRENO QUE NO SEU TODO MEDE: 32,55M DE FRENTE, SENDO 21,80MS PARA A RUA EDUARDO ORNELLAS, E 10,75M PARA O PRÉDIO Nº 311 DA RUA EDUARDO ORNELLAS, NOS FUNDOS MEDE 12,86MS, CONFRONTANDO COM O LOTE 42, PELO LADO DIREITO EM 03 SEGMENTOS: O 1º DE 37,74M, O 2º DE 13,40M E O 3º DE 27,74M, CONFRONTANDO COM A ÁREA ONDE EXISTE JÁ OUTROS BLOCOS DENTRO DO MESMO CONDOMÍNIO, E PELO LADO ESQUERDO MEDE EM 03 SEGMENTOS: O 1º DE 44,90MS, O 2º DE 0,42CM, E O 3º DE 16,30MS, CONFRONTANDO TODOS COM A MESMA RUA ADÉLIA CONSTANTINO, COM A ÁREA DE 1.300,00MS2, ÁREA UTILIZADA PARA OS BLOCOS JÁ EXISTENTES DE 3.861,96MS2, TOTALIZANDO ENTÃO: 5.161,96MS2 DE ÁREA TOTAL.- **PROPRIETÁRIOS: OFRA BARUQUE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LIMITADA**, COM SEDE NA RUA VISCONDE DE SEPETIBA, Nº 935, GRUPO 1124, CENTRO, NITERÓI/RJ, INSCRITO NO CNPJ Nº. 01.458.022/0001-62.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS: 9.622, FLS. 223, LIVRO 2/AC, 9.601, FLS. 202, LIVRO 2/AC, E 10.100 LIVRO 02, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 30 DE MARÇO DE 2015.-
EU_____, DIGITEI E EU OFICIAL_____, SUBSCREVO.-

R: 01- COMPRA E VENDA.- PROT. 104.477, DE 25.03.2015.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 19.03.2015, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, **MARCELO JULIACI**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 10.08.1977, SERVIDOR PÚBLICO ESTADUAL, PORTADOR DA CI. Nº. 02055892680, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 20/07/2011, E DO CPF: Nº. 069.834.587-88, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA BATISTA COSTA, Nº. 28, CASA, MUTONDO, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R$. 216.400,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R$ 36.400,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R$ 180.000,00 ATRAVÉS DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, ADQUIRIU DE OFRA BARUQUE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LIMITADA, JÁ QUALIFICADO. O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº. 1.291/2015, NA AGENCIA 2190, BANCO BRADESCO AS, EM 25.03.2015, NO VALOR DE R$ 4.356,08.- SELO EAWM-44326-CPY.**- SÃO GONÇALO, 30 DE MARÇO DE 2015.-
EU_____, DIGITEI E EU OFICIAL_____, SUBSCREVO.-

R: 02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROT. 104.477, 25.03.2015,- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, **MARCELO JULIACI**, JÁ QUALIFICADO, DEU EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, O IMÓVEL O OBJETO DESTA MATRÍCULA, A CREDORA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES ¾ INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº. 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R$. 180.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 420 MESES À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,7873% AA, E 9,1500% AA EFETIVA, VALOR DA PRESTAÇÃO: R$ 1.8289,38, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 19.04.2015.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04.- VALOR DA GARANTIA R$. 200.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- **SELO EAWM-44327-GCU.**- SÃO GONÇALO, 30 DE MARLO DE 2015.
EU_____, DIGITEI E EU OFICIAL_____, SUBSCREVO.-
"Continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital
Registro de Imóveis Digital

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 23/10/2026 09:27:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
39.788	01Vº

AV03-PRNT(109415-236Vº-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 18/04/2017, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE **MARCELO JULIACI**, CPF: Nº 069.834.587-88, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 155553357051, FIRMADO EM 19/03/2015, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 E 24, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 19/01/2016 À 19/03/2017. - **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 06/06/2017. APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O DEVEDOR FIDUCIANTE MARCELO JULIACI -**AVERBA-SE:** QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADO, DANDO CIÊNCIA DA PRESENTE NOTIFICAÇÃO O SRº GELSON SOARES DANIEL (PORTEIRO)- INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTE ENCARGO, POSICIONADO EM 31/03/2017, CORRESPONDE A R$. 31.899,57, O NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, EM VIRTUDE DA AUSÊNCIA DE PAGAMENTO, SUJEITO À ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AOS JUROS DE MORA ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO E AS DESPESAS DE COBRANÇA, SOMANDO-SE TAMBÉM OS ENCARGOS QUE VENCEREM NO PRAZO DESTA NOTIFICAÇÃO NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, GARANTE O DIREITO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NOS TERMOS DO § 7º O ART.º 26 DA LEI 9.514/97.- **SELO Nº ECDA55612-TFO**.- SÃO GONÇALO, 14 DE JUNHO DE 2017. **O OFICIAL.** EU ____ DIGITEI, E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

AV4-PROT(110789-250Vº-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 25/09/2017, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE **MARCELO JULIACI**, CPF: Nº 069.834.587-88, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 155553357051-9, FIRMADO EM 19/03/2015, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 10 À 28, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 19/01/2016 À 19/07/2017. - **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 27/10/2017. APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O DEVEDOR FIDUCIANTE MARCELO JULIACI -**AVERBA-SE:** QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADO, DANDO CIÊNCIA DA PRESENTE NOTIFICAÇÃO O SR° ALEXANDRE R. ALECRIM (PORTEIRO)- INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTE ENCARGO, POSICIONADO EM 03/08/2017, CORRESPONDE A R$. 42.027,62, O NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, EM VIRTUDE DA AUSÊNCIA DE PAGAMENTO, SUJEITO À ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AOS JUROS DE MORA ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO E AS DESPESAS DE COBRANÇA, SOMANDO-SE TAMBÉM OS ENCARGOS QUE VENCEREM NO PRAZO DESTA NOTIFICAÇÃO NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, GARANTE O DIREITO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NOS TERMOS DO § 7º O ART.º 26 DA LEI 9.514/97.- **SELO Nº ECIR64649-XQZ**. SÃO GONÇALO, 21 DE NOVEMBRO DE 2017. **O OFICIAL.**EU ____ DIGITEI, E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

"Continua na ficha 02"

Jackeline Pinheiro da Silva
Estagiante
Mat. 1[illegible]/6061

Yvonne Gomes
Escrevente Técnico Judiciário
Mat.: 1[illegible]/2[illegible]

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 23/10/2026 09:27:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
39.788	02

AV05PROT(112.104-263Vº-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 08/02/2018, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE **MARCELO JULIACI**, CPF: Nº 069.834.587-88, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 155553357051-9, FIRMADO EM 19/03/2015, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 010 À 034 QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 19/01/2016 À 19/01/2018. - **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.**- DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 08/03/2018. APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O DEVEDOR FIDUCIANTE MARCELO JULIACI - **AVERBA-SE:** QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TEREM SIDO LOCALIZADOS. - INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTE ENCARGO, POSICIONADO EM 02/02/2018, CORRESPONDE A R$. 57.820,45, O NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, EM VIRTUDE DA AUSÊNCIA DE PAGAMENTO, SUJEITO À ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AOS JUROS DE MORA ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO E AS DESPESAS DE COBRANÇA, SOMANDO-SE TAMBÉM OS ENCARGOS QUE VENCEREM NO PRAZO DESTA NOTIFICAÇÃO. NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, GARANTE O DIREITO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NOS TERMOS DO § 7º O ART.º 26 DA LEI 9.514/97.- **SELO Nº ECNC18582-DZH.** SÃO GONÇALO, 28 DE MARÇO DE 2018. **O OFICIAL.**EU ____ DIGITEI, E EU O OFICIAL SUBSCREVO.-

Irone Gomes
Tabeliã Titular
Mat.: 06/2165

Av:06 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**- Prot. 129.111, de 07.12.2022.- Por requerimento firmado em 29.11.2022, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5553/2022, e **editais negativos** 51433, de 22.06.22, 51434, de 23.06.22 e 51435, de 24.06.22, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(a/es) fiduciante(s) **MARCELO JULIACI**, já qualificado(a/s) (BIB nº 01748.22.12.15.55.005) 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 da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 26 de dezembro de 2022.- **SELO: EEIX33163-HYX.**

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 NO VERSO.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar.

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 23/10/2026 09:27:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
39.788	02V

AV:07 - **RESULTADO DO 1° PÚBLICO LEILÃO (NEGATIVO)** - Prot. 130.250, de 26.04.2023.- Por requerimento de 12.04.2023, que fica arquivado, averba-se o **resultado do 1° Público Leilão n° 3041/0223,** realizado em 21.03.2023, nos termos da Lei n° 9.514/97, e seus parágrafos, **como sendo NEGATIVO**, sem licitantes, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:02.- São Gonçalo, 23 de maio de 2023.- **SELO: EENB82624-SWD.**

Eu _____ digitei e eu, autorizado subscrevo _____.-

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV:08 - **RESULTADO DO 2° PÚBLICO LEILÃO (NEGATIVO)** - Prot. 130.250, de 26.04.2023 - Por requerimento de 12.04.2023, que fica arquivado, averba-se o **resultado do 2° Público Leilão n° 3042/0223**, realizado em 05.04.2023, nos termos da Lei n° 9.514/97, e seus parágrafos, **como sendo NEGATIVO**, sem licitantes, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:02.- São Gonçalo, 23 de maio de 2023.- **SELO: EENB82625-PZN.**

Eu _____ digitei e eu, autorizado subscrevo _____.-

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV:09 - **QUITAÇÃO DE DÍVIDA** - Prot. 130.250, de 26.04.2023 - Por Termo de Quitação de 12.04.2023, passado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, que fica arquivado, averba-se em cumprimento ao que dispõe o Parágrafo sexto do Artigo 27 da Lei n° 9.514/97, **QUITADA A DÍVIDA** referente ao Contrato n° 01.5555.3357051-9, objeto do R:02, desta matrícula, em virtude da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, AV:06, em nome da **CAIXA,** e da realização dos Públicos Leilões, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes.- São Gonçalo, 23 de maio de 2023.- **SELO: EENB82626-XIB.**

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

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 23/10/2026 09:27:23