



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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37886 / Recibo: 114423 / Data da Certidão: 18/01/2024.

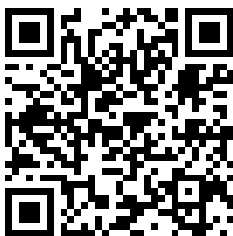
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 37886, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais 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, 18 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.

Is: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPH 44579 QVV

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/664C5-E42SW-RWU23-3MF5C>



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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37886 / Recibo: 114423 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

37.886

01

IMÓVEL: RUA DR.º GETÚLIO VARGAS, LOTE 1-A, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 29101-000, RESULTANTE DA ANEXAÇÃO DOS LOTES 01, 03 E 03, DA RUA DR.º GETÚLIO VARGAS, BAIRRO SANTA CATARINA, ZONA URBANA, 5.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, NÃO FOREIRO, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,008995 QUE CORRESPONDERÁ AO NÚMERO 702-APARTAMENTO N.º 406 COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "BELLA VITTA RESIDENCIAL", CUJO LOTE NO SEU TODO MEDE: 53,25M DE FRENTE CONFRONTANDO COM A RUA DR.º GETÚLIO VARGAS, NOS FUNDOS COM 49,00M, CONFRONTANDO COM A ÁREA REMANESCENTE DO ANTIGO PRÉDIO N.º 702, DO LADO DIREITO 28,00M, CONFRONTANDO COM O TERRENO DO PRÉDIO N.º 726, DO LADO ESQUERDO 28,70M EM 02 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 10,70M, E O 2.º DE 18,00M, CONFRONTANDO NESES ALINHAMENTOS COM O CIEP, COM A ÁREA DE 1.438,75M2. **PROPRIETÁRIO:** FOX ENGENHARIA LIMITADA, COM SEDE NA RUA JOSÉ NICOLAU DE QUEIROZ, N.º 202, CENTRO, NESTA CIDADE, INSCRITA NO CNPJ N.º 0000.375.755/0001-70.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS: 33.049, 33.050, 33.051 (ANEXAÇÃO), E 37.007, LIVRO 02, (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA), DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 09 DE FEVEREIRO DE 2012.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.

Calmaria Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/2008

Calmaria Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/2008

R: 01 - COMPRA E VENDA.- PROT. 94.878 DE 30.12.2011.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 29.12.2011, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **FLAVIO DA SILVA FRAZÃO**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, SOLTEIRO, NASCIDO EM 29.03.1978, TÉCNICO EM ELETRICIDADE, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE CI N.º 00451091049, EXPEDIDA POR DETRAN/RJ, EM 19.02.2008, E DO CPF N.º 080.709.147-26, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA PROFESSOR COSTA JUNIOR, N.º 17, FONSECA, NITERÓI/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 135.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 26.599,94 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 3.472,06, PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, R\$ 11.355,00, RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, VALOR DA COMPRA DO TERRENO: R\$ 3.777,90, E R\$ 93.573,00, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DA FOX ENGENHARIA LIMITADA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 7.074/2011, NA AGÊNCIA 0099, NO BANCO ITAU S/A, EM 20.12.2011, NO VALOR DE R\$ 75,56- SÃO GONÇALO, 09 DE FEVEREIRO DE 2012.-**

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-

Calmaria Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/2008

Calmaria Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/2008

(R).1 ato
R\$889459 HTC

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 94.878, DE 30.12.2011.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, **FLAVIO DA SILVA FRAZÃO**, JÁ QUALIFICADO, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 93.573,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 300 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 676,97 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 4,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 4,5941% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SÉTIMA.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 150.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 09 DE FEVEREIRO DE 2012.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-

Calmaria Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/2008

Calmaria Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/2008

(R).1 ato
R\$889460 HGE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/664C5-E42SW-RWU23-3MF5C>

onr

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37886 / Recibo: 114423 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

37.886

FICHA

01Vº

AV03-PRNT(102758-169-1C)-- HABITE-SE - POR CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE AVERBAÇÃO Nº 150/14, FORNECIDA PELA PMSG EM 14/07/2014 EM CUMPRIMENTO AO PROCESSO PROTOCOLADO SOB O Nº 33420/10, INSTRUIDA DE REQUERIMENTO, DATADO DE 30/04/2014, QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO, A **FOX ENGENHARIA LTDA**, CNPJ Nº 00.375.755/0001-70, AVERBA-SE: O HABITE-SE, QUE DE ACORDO COM AS INFORMAÇÕES DA DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO DESTA SECRETARIA, O IMÓVEL SITUADO À **RUA DR. GETÚLIO VARGAS, APTº 406, Nº 390 (ANTIGO Nº 702), LOTE 01-A (CONDOMÍNIO BELA VITA RESIDENCIAL)**, BAIRRO BARRO VERMELHO, 5º DISTRITO, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 29101-082 COM A **ÁREA CONSTRUÍDA DE 87,40MS²**, AVERBADO EM 30/04/2014, CONFERE A CONDIÇÃO DE ACEITO PELA PMSG, E APTO PARA SER HABITADO. DEIXOU DE SER EXIGIDA A CND DO INSS POR FORÇA DO PROVIMENTO CGJ Nº 41/2013, PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DO PODER JUDICIÁRIO DO DIA 21/06/2013, QUE REVOGOU O DISPOSTO NO ARTIGO 589 E PARÁGRAFO ÚNICO DA CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - PARTE EXTRAJUDICIAL. SÃO GONÇALO, 09 DE SETEMBRO DE 2014. O OFICIAL, EU, Andressa Cunha da Anunci DIGITEI E EU OFICIAL, Tyrone Gomes SUBSCREVO.- SELO Nº EAMW22923 DBI

Andressa Cunha da Anunci
CTPS - 040.82024 - MTPS
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 062105

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 129.560, de 30.01.2023.- Por requerimento da credora de 23.01.2023, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, expedida em 22.03.2023, registro nº 230460, protocolo nº 281573, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedores fiduciante(s): **FLAVIO DA SILVA FRAZÃO**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, os mesmos não compareceram 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, 19 de outubro de 2023.- **SELO: EEPH46282-LNI**- Eu, Andressa Cunha da Anunci digitei, e eu, Autorizado subscrevo Edmundo Costa da Silva

Andressa Cunha da Anunci
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Edmundo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/732E

CONTINUA NA FICHA 02



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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37886 / Recibo: 114423 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

37.886

FICHA

02

Av:05 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 132.576, de 03.01.2024.- Por requerimento firmado em 29.12.2023, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6369/23, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(a/es) fiduciante(s) **FLAVIO DA SILVA FRAZAO**, já qualificado(a) (BIB negativo nº 01748.24.01.15.11.436) para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem 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 ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 17 de janeiro de 2024.- **SELO: EEPH44543-MNX.**

Eu Alexandre de Medeiros Sodre
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/664C5-E42SW-RWU23-3MF5C>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado