



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: 40617 / Recibo: 114907 / Data da Certidão: 08/02/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 40617, 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, 08 de fevereiro 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
EEEF 39332 USJ

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/KC9SJ-N32B5-MUB6X-AHLV7>



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: 40617 / Recibo: 114907 / Data da Certidão: 08/02/2024.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

40.617

01

IMÓVEL: RUA PAULO SETUBAL, Nº 322 CASA BASE, INSCRITA NA PMSG SOB O Nº 803456-000, AVERBADO PELO PROCESSO 51253/2015 EM 06/01/2016, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 98,60MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 041330/2016, DATADA DE 01/03/2016, BAIRRO BOA VISTA, NO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 57,40/360,00 AVOS, MEDINDO DO SEU TODO: 3,50MS DE FRENTE PARA A RUA PAULO SETUBAL; 3,50MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO RESERVADA A FUTURAS CONSTRUÇÕES; 16,40MS PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 1059; E 16,40MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL Nº 322 CASA 01. EDIFICADO NO LOTE Nº 1.060, QUE NO SEU TODO MEDE: 12,00MS DE FRENTE PARA A RUA PAULO SETUBAL; 12,00MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 1.115; 30,00MS PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 1.059; E 30,00MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 1.061; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 360,00MS2.

PROPRIETÁRIO: JFH INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA-ME, COM SEDE NA RUA GRACILIANO RAMOS, Nº 188, APTº 101, BOA VISTA, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 11.076.207/0001-66, NESTE ATO REPORESENTADO POR SEUS SÓCIOS HUMBERTO MENDES DE OLIVEIRA, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DA CARTEIRA DE HABILITAÇÃO Nº 01457347517 EXPEDIDA PELO CNH-DETRAN/RJ EM 22/07/2005 E DO CPF Nº 087.619.587-78, RESIDENTE NESTA CIDADE; E VANESSA SILVEIRA JACCOUD DE OLIVEIRA, BRASILEIRA, CASADA, EMPRESÁRIA, PORTADORA DA CARTEIRA DE HABILITAÇÃO Nº 04008960051 EXPEDIDA PELO CNH/DETRAN/RJ EM 06/10/2014 E DO CPF Nº 088.163.117-54, RESIDENTE NESTA CIDADE

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 35.685, Lº 02, FICHA **SELO Nº EBNF20390 RUF.- SÃO GONÇALO, 27 DE ABRIL DE 2016. O OFICIAL,**
EU [Assinatura] DIGITEI, E EU O OFICIAL [Assinatura] SUBSCREVO.-

Marcelo Cunha do Amaral
CTF nº - 040.82204 - 127115
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

R: 01 - COMPRA E VENDA - PROT. 108.514, DE 05/12/2016 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 30/11/2016, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **EDSON DA SILVA VILELLA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 24/04/1972, SUPERVISOR, PORTADOR DA C.N.H. DE Nº 02835920915, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 19/12/2012; E DO CPF/MF Nº 010.181.047-47, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CONJUGE **JUREMA DA COSTA CUNHA VILELLA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 21/05/1969, DO LAR, PORTADORA DA C.I. DE Nº 104348222, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 19/09/2008, E DO CPF/MF Nº 029.818.557-19, RESIDENTES NA TRAVESSA FLORIANO LIMA, Nº 751, MUTUA, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 213.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 42.600,00 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 170.400,00, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DA JFH INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - **O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 3712/2016, NA AGÊNCIA 0061, NO BANCO ITAU, EM 30/11/2016, NO VALOR DE R\$ 4.290,75. - SÃO GONÇALO, 07 DE DEZEMBRO DE 2016.**

EU [Assinatura] DIGITEI E EU O OFICIAL [Assinatura] SUBSCREVO. **SELO Nº EBWE18629-PQD**
Sofia Matamoros Alayon
CTF nº - 040.82204 - 127115
Aux. Cartório
Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 108.514, DE 05/12/2016 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01, SUPRA, **EDSON DA SILVA VILELLA** E SUA MULHER **JUREMA DA COSTA**

“Continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KC9SJ-N32B5-MUB6X-AHLV7>

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: 40617 / Recibo: 114907 / Data da Certidão: 08/02/2024.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

40.617

FICHA

01Vº

CUNHA VILELLA, JÁ QUALIFICADOS, DERAM 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 34, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSIONADA DE R\$ 170.400,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 400 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 2.010,16 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS 10,4815% E EFETIVA ANUAL DE 11,0000%, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 25/12/2016. - ÉPOCA DO RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 213.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS NºS 0174816120741315. - SÃO GONÇALO, 07 DE DEZEMBRO DE 2016.

EU Tyrone Gomes, DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.

SELO Nº EBWE18630-IHX

AV: 03 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO - PROT. 108514 DE 05/12/2016 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 30/11/2016, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANEXO I, DESIGNADO COMO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, N.º 1.444.09766014, SÉRIE 1116, EMITIDA NOS TERMOS DA LEI N.º 10.931, DE 02.08.2004, AVERBA-SE QUE EDSON DA SILVA VILELLA E SUA MULHER JUREMA DA COSTA CUNHA VILELLA, JÁ QUALIFICADOS, DESIGNADOS COMO DEVEDORES PRINCIPAIS, SE COMPROMETEM A PAGAR A EMITENTE E FAVORECIDA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, ANTES QUALIFICADOS, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSIONADA DE R\$ 170.400,00 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 400 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 2.010,16 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 10,4815% AA E EFETIVA DE 11,0000% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 25/12/2016. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 213.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 07 DE DEZEMBRO DE 2016.

EU Tyrone Gomes, DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.

SELO Nº EBWE18631-LLP

Av:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 127.838, de 28.06.2022.- Por requerimento da credora de 10.06.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 280181, referente ao registro nº 229112, em 17.03.2023, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 273305, publicado em 26.09.2023, 273306, publicado em 27.09.2023 e 273307, publicado em 28.09.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **JUREMA DA COSTA CUNHA VILELLA**, 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, 30 de outubro de 2023. - **SELO: EEPH45760-ZWZ.** - Eu Eduardo Costa da Silva, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Pablo Antonio Kus Alayon
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/732E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KC9SJ-N32B5-MUB6X-AHLV7>

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: 40617 / Recibo: 114907 / Data da Certidão: 08/02/2024.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

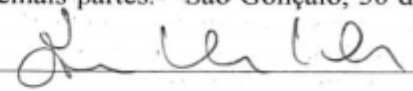
NÚMERO

40.617

FICHA

02

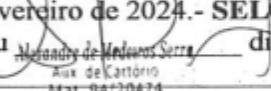
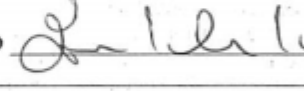
AV:05 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Certifico e dou fé, que fica retificado a averbação AV:04 (Resultado da Notificação - Negativa) desta matrícula, que deixou de constar também como devedor fiduciante, **EDSON DA SILVA VILELLA**, Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJ RJ. Ratificadas demais partes.- São Gonçalo, 30 de outubro de junho de 2023.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

Paulo Antonio Rios Alayem
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

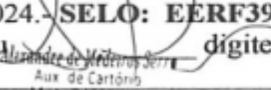
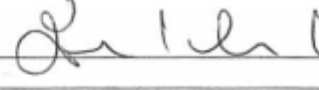
AV:06 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 132.769 de 30.01.2024.- Por instrumento particular de 26.01.2024, que fica arquivada, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário, objeto da AV:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2024.- **SELO: EERF39222-NCQ.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

Aux. de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 132.769 de 30.01.2024.- Pelo mesmo instrumento particular supra, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6329/2023, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **EDSON DA SILVA VILELLA** e seu cônjuge **JUREMA DA COSTA CUNHA VILELLA**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.24.02.06.09.803 e 01748.24.02.06.03.807) 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, 06 de fevereiro de 2024.- **SELO: EERF39223-NNP.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

Aux. de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KC9SJ-N32B5-MUB6X-AHLV7>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado