



Valide aqui
a certidão.

SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 33630 / Recibo: 112425 / Data da Certidão: 28/09/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 33630, 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, 28 de setembro de 2023.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEOK 42699 YFW

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z4VN-TK4C6-7XBKA-ZQ3BP>



Valide aqui
a certidão.

SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES
TABELIAO OFICIAL
Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ
E-mail: contato@2oficiosg.com.br
Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 33630 / Recibo: 112425 / Data da Certidão: 28/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33630

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: SITUADO À RUA RENASCENÇA, N.º 49, APT. 504, NO NÚCLEO RESIDENCIAL ALAIR PIRES, NO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO; E SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 58,84/918,40 ÁVOS.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: N.º 31887, FLS. 201, L.º 3AE.

R.1 (67909-194-1B) EM 29 DE NOVEMBRO DE 2004.

PROMITENTE COMPRADOR: ADALBERTO FERREIRA MACHADO, COMERCIÁRIO E S/M MARLENE DE LIMA MACHADO, DO LAR, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA RENASCENÇA, N.º 49, APT. 504, SÃO GONÇALO-RJ, CPF: 358.726.167-91, IDENT. N.º 72.897/SÉRIE 522 E N.º 1.112.803 – IPF.

PROMITENTE VENDEDOR: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO – CEHAB/RJ, CGC: 33.525.221/000-32.

TÍTULO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NO CARTÓRIO DO 23º OFÍCIO DE NOTAS DO RIO DE JANEIRO, L.º 2863, FLS. 119, EM 28 DE ABRIL DE 1978.

VALOR: Cr\$. 84.723,69. O OFICIAL.

(R).1 ato
RGI99945 WPM

R.2 (67910-194-1B) EM 29 DE NOVEMBRO DE 2004.

COMPRADORA E CESSIONÁRIA: MARIA OLIVEIRA SENA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, COMERCIÁRIA, IDENT. N.º 3763136 – IPF, E CPF: 332.957.007-53, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA RENASCENÇA, N.º 49, APT. 504, SÃO GONÇALO.

CEDENTE: ADALBERTO FERREIRA MACHADO, BRASILEIRO, COMERCIANTE, IDENT. N.º 080957294-4 E CPF: 358.726.167-91, E SUA MULHER MARLENE DE LIMA MACHADO, BRASILEIRA, DO LAR, IDENT. N.º 81112803-2 E CPF: 358.726.167-91.

TRANSMITENTE: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO – CEHAB/RJ, CNPJ/MF: 33.525.221/0001-32.

TÍTULO: COMPRA E VENDA E CESSÃO.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NO CARTÓRIO DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DO RCPN DO RIO DE JANEIRO, L.º 003, FLS. 005/006; EM 29 DE OUTUBRO DE 2004.

VALOR: Cr\$. 84.723,69.

OBSERVAÇÃO: O ITBI FOI PAGO PELA GUIA DE N.º 3795/2004 (DA CESSÃO) E GUIA N.º 3796/2004 (DA VENDA), PELO VALOR DE R\$. 104,04 (CADA), EM 06/10/2004. O OFICIAL.

(R).1 ato
RGI99946 JHW

R: 03 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 124.979, de 01.09.2021. - Por instrumento particular de 09.08.2021, contrato n.º 1.4444.1597673-4, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FABIO ALMEIDA VIEIRA**, brasileiro, nascido em 07.10.1989, motorista, CI n.º 236553699 do Detran/RJ, de 01.09.2009, CPF n.º 132.211.157-09, solteiro, residente e domiciliado na Rua Tenente Antonio Joao, n.º 15, Ap. 303, Brasilândia, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 152.000,00, adquiriu de **MARIA OLIVEIRA SENA**, já qualificada, (BIB n.º 0174821.09.03.05.130), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia n.º 4181/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 152.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 03 de setembro de 2021. - **SELO: EDUN99289-VUG.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux de Cartório
Mat 34/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Mat 101/20474

CONTINUA NO VERSO.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z4VN-TK4C6-7XBKA-ZQ3BP>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES
TABELIAO OFICIAL
Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ
E-mail: contato@2oficiosg.com.br
Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 33630 / Recibo: 112425 / Data da Certidão: 28/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33.630

FICHA

01Vº

R: 04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 124.979, de 01.09.2021.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FABIO ALMEIDA VIEIRA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 107.896,23, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 6,7521% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,9650% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 747,49 (com encargos). Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09.09.2021. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, os devedores fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 152.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 03 de setembro de 2021.- **SELO: EDUN99288-KHB.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

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

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula: 94/2000

AV:05 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 124.979, de 01.09.2021.- Procedese nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1597673-4, série 0821, emitida em 09.08.2021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:04, acima, que tem como devedor: **FABIO ALMEIDA VIEIRA**, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 03 de setembro de 2021.- **SELO: EDUN99287-LPF.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

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

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula: 94/2000

CONTINUA NA FICHA 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z4VN-TK4C6-7XBKA-ZQ3BP>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES
TABELIAO OFICIAL
Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ
E-mail: contato@2oficiosg.com.br
Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 33630 / Recibo: 112425 / Data da Certidão: 28/09/2023

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

33.630

FICHA

02

Av:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 126.891, de 11.03.22.- Por requerimento da credora de 15.02.22, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 277974, referente ao registro nº 226922, em 11.04.23, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s) **FABIO ALMEIDA VIEIRA**, 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, 02 de junho de 2023.- SELO: EELQ36862-BGZ.
Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva
Aux. de Cartório Substituto
Mat. 94/20474 Matrícula 94/7328

Av:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.- Prot. 131.434 de 15.09.2023.- Por requerimento firmado em 12.09.2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4489/2023, e ainda dos editais nºs 189067, publicado em 27.04.2023, 189068, publicado em 28.04.2023 e 189069, publicado em 02.05.2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação da devedor fiduciante **FABIO ALMEIDA VIEIRA**, já qualificado (BIB negativo nº 01748.23.09.27.06.371) 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: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 da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 27 de setembro de 2023.- **SELO: EEOK42614-ZND.**
Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva
Aux. de Cartório Substituto
Mat. 94/20474 Matrícula 94/7328

Av:08 - **BAIXA DE CÉDULA** - Prot. 131.434, de 15.09.2023.- Por requerimento firmado em 12.09.2023, que fica arquivada, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da **AV:05** desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 27 de setembro de 2023.- **SELO: EEOK42613-DFT.**
Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva
Aux. de Cartório Substituto
Mat. 94/20474 Matrícula 94/7328

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z4VN-TK4C6-7XBKA-ZQ3BP>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado