



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

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: 33566 / CNM: 093393.2.0033566-27 / Recibo: 120759 / Data da Certidão: 22/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 33566**, 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, 22 de outubro 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\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVE 54302 IKY

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/96DAN-2UE8R-Y5WXG-MTRL5>



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

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: 33566 / CNM: 093393.2.0033566-27 / Recibo: 120759 / Data da Certidão: 22/10/2024.

093393.2.0033566-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33566

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: SITUADO A RUA FRANCISCO GUEDES, N.º 30, APT. 304 – NEVES, NO 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO, E SUA CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,025 ÁVOS DO TERRENO, QUE MEDE NO SEU TODO, 35,00MS DE FRENTE PARA A RUA FRANCISCO GUEDES, 51,50MS À DIREITA, CONFRONTANDO-SE COM A DIVISA LATERAL ESQUERDA DO TERRENO DO PRÉDIO N.º 30, DA RUA FRANCISCO GUEDES, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES, 73,00MS À ESQUERDA, CONFRONTANDO-SE COM AS DIVISAS DE FUNDOS DOS TERRENOS DOS PRÉDIOS N.ºS 13 E 25, DA AVENIDA GOUVEIA, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES, E 41,50MS DE FUNDOS, LIMITANDO-SE COM O TERRENO DO PRÉDIO DO CLUBE VILA LAGE OU SUCESSORES.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: N.º 2377 À 2398, FLS. 280 À 300, L.º 2G E FLS. 01, L.º 2H.

R.1 (67708-192-1B) EM 06 DE OUTUBRO DE 2004.

PROPRIETÁRIO: JURANDIR GOMES PECANHA, SOLDADOR, E SUA ESPOSA ELIANE BARCELOS PECANHA, DOMÉSTICA, AMBOS BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, IDENT. N.ºS 05250335-6 – IFP, EM 06/03/79 E 10421649-4 – IFP, EM 11/01/99 E CPF: N.ºS 113.039.307-06 E 618.180.207-00, RESIDENTES E DOMICILIADOS NESTA CIDADE.

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

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NO CARTÓRIO DO 14º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO, L.º SB-277, FLS. 046/047, EM 16 DE SETEMBRO DE 2004.

VALOR: CR\$. 246.099,50.

OBSERVAÇÃO: O ITBI FOI PAGO PELA GUIA DE N.º 2981, PELO VALOR DE R\$. 99,70, EM 12/08/2004. O OFICIAL *[Assinatura]*

(R). 1 ato
RGC41426 UNO

R:02 - COMPRA E VENDA - Prot. 128.252 de 12.08.2022.- Por instrumento particular firmado em 19.07.22, com força de escritura pública, **contrato nº 1.4444.1873666-1**, que fica arquivado, **THIAGO OLIVEIRA MONTEIRO**, brasileiro, nascido em 25.11.99, trabalhador de fabricação e preparação de bebidas e alimentos, portador da CI nº 278900667, expedida por DETRAN/RJ em 03.11.21 e do CPF nº 188.916.707-07, solteiro, residente e domiciliado em Trav. Bragança, nº 304, Porto Velho, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 154.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 111.550,91, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 42.449,09, com recursos próprios, **R\$ 0,00, recurso da conta vinculada do FGTS**, adquiriu de JURANDIR GOMES PECANHA e seu cônjuge ELIANE BARCELOS PECANHA, já qualificadas, (BIB nºs 01748.22.08.15.18.099 e 01748.22.08.15.03.103), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelas guias nºs 2323/2022 e 3811/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 154.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 19 de agosto de 2022.- **SELO: EEFW03162-DKP.**

Eu *[Assinatura]* digitei, e eu, Autorizado subscrevo *[Assinatura]*.

Jurandir de Matos Silva
Rua do Cartório
Mat 24/20474

Fredson Carlos Ferreira de Sá
Escrivente Substituto
Matrícula 94/14000

CONTINUA NO VERSO.



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

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: 33566 / CNM: 093393.2.0033566-27 / Recibo: 120759 / Data da Certidão: 22/10/2024.

093393.2.0033566-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33.566

FICHA

01Vº

R:03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 128.252 de 12.08.2022.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **THIAGO OLIVEIRA MONTEIRO**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 117.050,91, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 966,51 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 8,6395% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/08/2022.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 04.- 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida. - Valor da garantia fiduciária: R\$ 446.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 19 de agosto de 2022.- **SELO: EEFW03163-KGI**.

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

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Fraudson Carlos Ferreira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula 94/14000

AV:04 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 128.252 de 12.08.2022.- Procedese nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1873666-1, série 0722, emitida em 19.07.22, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:03, acima, que tem como devedora(es): **THIAGO OLIVEIRA MONTEIRO**, já qualificado, e como custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 19 de agosto de 2022.- **SELO: EEFW03164-ESQ**.

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

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Fraudson Carlos Ferreira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula 94/14000

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 129.398, de 16.01.2023.- Por requerimento da credora de 11.01.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 281426, referente ao registro nº 230320, de 20.10.2023, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 324883, publicado em 19.12.2023, 324884, publicado em 20.12.2023 e 324885, publicado em 21.12.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **THIAGO OLIVEIRA MONTEIRO**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, "CONTINUA NA FICHA 02"



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

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: 33566 / CNM: 093393.2.0033566-27 / Recibo: 120759 / Data da Certidão: 22/10/2024.

093393.2.0033566-27

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

33.566

FICHA

02

objeto do **R:03**, 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, 18 de janeiro de 2024.- **SELO: EEPH44585-RML-**
Eu André de Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva.-

André de Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/732

AV:06 – BAIXA DE CÉDULA – Prot. 135.178, de 01.10.2024.- Por requerimento firmado em 26.09.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da **AV:04**, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 18 de outubro de 2024.- **SELO: EEVE54126-UYV-**

Eu Alexandre de Medeiros Serra
Escrevente
Matrícula 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:07 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 135.178, de 01.10.2024.- Por requerimento firmado em 26.09.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5859/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **THIAGO OLIVEIRA MONTEIRO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.18.31.966), 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:03**, desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 18 de outubro de 2024.- **SELO: EEVE54127-CMD-**

Eu Alexandre de Medeiros Serra
Escrevente
Matrícula 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/96DAN-2UE8R-Y5WXG-MTRL5>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado