



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: 33514 / CNM: 093393.2.0033514-86 / Recibo: 120613 / Data da Certidão: 11/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 33514**, 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, 11 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUX 29741 ZND

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/W5PL9-LSSXA-VWXGT-9KRZU>



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: 33514 / CNM: 093393.2.0033514-86 / Recibo: 120613 / Data da Certidão: 11/10/2024.

093393.2.0033514-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
33514

FICHA
01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: SITUADO À RUA RENASCENÇA, N.º 99, APT. 503, NO NÚCLEO RESIDENCIAL ALAIR PIRES, NEVES, NO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO, E SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 49,76/919,40 ÁVOS.

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

R.1 (67495-189Vº-1B) EM 30 DE AGOSTO DE 2004.

PROPRIETÁRIOS: WALMIR DOS REIS, E SUA ESPOSA GEIZA DOS SANTOS REIS, BRASILEIROS, CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, ELE FUNCIONÁRIO PÚBLICO APOSENTADO, ELA FUNCIONÁRIA PÚBLICA, IDENT. N.ºS 80607945-5 – IFP E 80576483-4 – IFP, CPF: N.ºS 197.908.567-68 E 789.765.457-53, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA RENASCENÇA, BLOCO 99, APT. 503 – BRASILÂNDIA, SÃO GONÇALO.

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 4º OFÍCIO DO RCPN DO RIO DE JANEIRO, L.º E-004, FLS. 31/32, EM 03/08/2004.

VALOR: Cr\$. 71.130,48.

OBSERVAÇÃO: O ITBI FOI PAGO PELA GUIA DE N.º 2568/2004, PELO VALOR DE R\$. 91,03; EM 16/07/2004. O OFICIAL.

(R).1 ato
RFX18711 QCL

CERTIDÃO/EX-OFFÍCIO: CERTIFICO E DOU FÉ, QUE A VISTA DO TÍTULO QUE DEU ORIGEM A ABERTURA DA MATRÍCULA, DEIXOU DE CONSTAR O TODO DO IMÓVEL QUE NO SEU TODO MEDE: 20,20MS DE FRENTE PARA A RUA RENASCENÇA, 20,80MS À DIREITA, CONFRONTANDO-SE EM PARTE COM A DIVISA LATERAL ESQUERDA DO TERRENO DA CASA Nº 77 DA RUA RENASCENÇA, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES, E EM PARTE COM UMA ÁREA VERDE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES, 20,30MS À ESQUERDA CONFRONTANDO-SE COM A DIVISA LATERAL DIREITA DO TERRENO DA CASA Nº 119 DA RUA RENASCENÇA, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES, 20,25MS DE FUNDOS, LIMITANDO-SE COM A DIVISA DE FUNDOS DO TERRENO DA CASA Nº 98 DA RUA ALAIR PIRES, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES. - SÃO GONÇALO, 17 DE JULHO DE 2017.

EU, Tyrone Gomes, DIGITEI, E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO, -

Tyrone Gomes
CTPS 88407155 - MTRJ
Jul. Car. 2010

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV: 02 – VIUVEZ/ÓBITO – Prot. 128.117 em 27.07.2022.- Por instrumento particular de 27.07.22, acompanhado de cópia da Certidão de Óbito extraída em 05.06.20, do Cartório do RCPN do 1º Distrito desta comarca, Matrícula: 092759015520204000362092013382758, registro feito no Livro C-00362, Fls. 092, Termo nº 133827, que fica arquivado, averba-se, o ATUAL ESTADO CIVIL de VIÚVO de WALMIR DOS REIS, em virtude do falecimento de sua mulher GEIZA DOS SANTOS REIS, em 04.06.2020.- São Gonçalo, 29 de julho de 2022.-
SELO: EEFB34692-KQF.

Eu, Neuza de Medeiros Serra, digitei e eu o autorizado subscrevo

Neuza de Medeiros Serra
Escravante Substituto
Matrícula: 94/2234

“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: 33514 / CNM: 093393.2.0033514-86 / Recibo: 120613 / Data da Certidão: 11/10/2024.

093393.2.0033514-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33.514

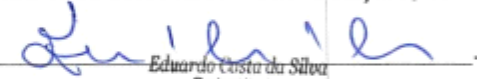
FICHA

01Vº

R: 03 – **FORMAL DE PARTILHA** - Prot. 128.425 de 02.09.2022. - Por Carta de Sentença Cível de Formal de Partilha, passada e assinada em 18.11.2021, pelo Juízo da 5ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de Arrolamento, processo nº 0017077-10.2020.8.19.0004, dos bens deixados por falecimento de GEIZA DOS SANTOS REIS, julgada por sentença em 07.06.2021, que transitou em julgado: o meeiro: **WALMIR DOS REIS**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da CI nº 806079455, expedida pelo SSP/RJ, e CPF/MF nº 197.908.567-68, residente à Rua Manoel Coelho, nº 155, Pita, nesta cidade, e herdeiros: **FÁBIO DOS SANTOS REIS**, brasileiro, porteiro, portador da CI nº 09554594-3, expedida pelo IFP/RJ, em 21/07/1995, e CPF/MF nº 026.387.617-96, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARCIA SILVA DE OLIVEIRA REIS**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 09610347-8, expedida pelo IFP/RJ em 07/08/1996, e CPF/MF nº 026.388.187-39, residentes à Travessa Manoel Coelho, nº 155 Casa – Pita, nesta cidade, e **MARCOS DOS SANTOS REIS**, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da CI nº 08527290-4, expedida pelo Detran/RJ, e CPF/MF nº 006.049.287-26, residente à Travessa Manoel Pita, nº 155 – Pita, nesta cidade, em virtude de **HERANÇA** e pelo valor de R\$ 15.616,61, houveram do espólio de GEIZA DOS SANTOS REIS, CPF nº 789.755.457-53, BIB nº 01748.22.09.09.00.008, o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 50% para o meeiro e 25% para cada Herdeiro. - São Gonçalo, 09 de setembro de 2022. - **SELO: EEGR92714-UDF**.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Pablo Antonio Vitor Alaym
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório


Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:04 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 128.956, de 10.11.2022.- Por instrumento particular firmado em 01.11.2022, com força de escritura pública, **contrato nº 1.4444.1956262-4**, que fica arquivado, **FERNANDO TRAJANO GOMES**, brasileiro(a), nascido(a) em 06.07.1986, barbeiro, filho de Maria da Gloria Trajano Gomes e Joao Gomes de Souza, portador(a) da CI nº 3289855, expedida por DETRAN/RJ em 26.09.2019 e do CPF/MF nº 070.973.884-63, solteira, e declara não viver em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Professor Raul Penido, nº 254, apto. 102, Brasilândia, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 145.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 111.360,00, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 33.640,00, com recursos próprios, adquiriu de **WALMIR DOS REIS; FABIO DOS SANTOS REIS**, assistido pela sua cõnjuge MARCIA SILVA DE OLIVEIRA REIS e MARCOS DOS SANTOS REIS, todos já qualificados, (BIB nº 01748.22.11.14.37.538, 01748.22.11.14.30.541 e 01748.22.11.14.03.550), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5571/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 145.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 18 de novembro de 2022.- **SELO: EEFW02517-JLB**.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alexandre de Medeiros Silva
Aux. do Cartório
Mat 94/20474


Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

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: 33514 / CNM: 093393.2.0033514-86 / Recibo: 120613 / Data da Certidão: 11/10/2024.

093393.2.0033514-86

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

33.514

FICHA

02

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 128.956, de 10.11.2022.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FERNANDO TRAJANO GOMES**, 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\$ 116.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 965,14 (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: 05/12/2022.- 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\$ 145.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 18 de novembro de 2022.- **SELO: EEFW02518-BDF.**

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

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

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:06 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 128.956, de 10.11.2022.- Procedese nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1956262-4, série 1122, emitida em 01.11.2022, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro **R:05**, acima, que tem como devedor: **FERNANDO TRAJANO GOMES**, já qualificado, e como **custodiante**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 18 de novembro de 2022.- **SELO: EEFW02519-CHT.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, 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.



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: 33514 / CNM: 093393.2.0033514-86 / Recibo: 120613 / Data da Certidão: 11/10/2024.

093393.2.0033514-86

REGISTRO GERAL

NUMERO

33.514

FICHA

02v.º

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 131.875, de 07.11.2023.- Por requerimento da credora de 01.11.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284291, referente ao registro nº 233111, de 18.03.2024 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 425217, publicado em 21.05.2024; 425218, publicado em 22.05.2024 e 425219, publicado em 23.05.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **FERNANDO TRAJANO GOMES**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:05**, 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, 19 de junho de 2024.- **SELO: EETF94696-XSX.**

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

Aux. de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:08 - **BAIXA DE CÉDULA** - Prot. 134.913, de 13.09.2024.- Por requerimento firmado em 04.09.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV:06, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 09 de outubro de 2024.- **SELO: EEUX29535-LHZ.-**

Eu Pablo Antenor Rios Alayán digitei, e eu, Autorizado subscrevo

CTPS - 82487155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 134.913, de 13.09.2024.- Por requerimento firmado em 04.09.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4897/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **FERNANDO TRAJANO GOMES**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.03.59.200), 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:05**, 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 ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 09 de outubro de 2024.- **SELO: EEUX29536-EOW.-**

Eu Pablo Antenor Rios Alayán digitei, e eu, Autorizado subscrevo

CTPS - 82487155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5PL9-LSSXA-VWXGT-9KRZU>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado