



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: 27018 / CNM: 093393.2.0027018-77 / Recibo: 120697 / Data da Certidão: 14/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 27018**, 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, 14 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 29840 MRJ

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/QKJJK-JBDS3-ZGUA-E-N2QXL>



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: 27018 / CNM: 093393.2.0027018-77 / Recibo: 120697 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0027018-77

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

27.018

FICHA

01

IMÓVEL: ALAMEDA GUILHERME BRAGA LOTE Nº 58 QUADRA ÚNICA, FAZENDA DO ENGENHO PEQUENO, 5º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, QUE MEDE 13,00MS DE FRENTE PARA A ALAMEDA GUILHERME BRAGA, 13,00MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM UMA SERVIDÃO, TENDO DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS DO LADO DIREITO 99,00MS CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 57, E DO LADO ESQUERDO 104,00MS, CONFRONTANDO COM A SERVIDÃO, COM A ÁREA DE 1.015.00MS2.-

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA MELHORAMENTOS SÃO GONÇALO.

REGISTRO ANTERIOR: TRANSCRIÇÃO Nº 91 FÔLHAS 204 Lº 3-C.

R-01- EM 26 DE MARÇO 1993.

PROPRIETÁRIO: JESUIR EUSTAQUIO DE OLIVEIRA, BRASILEIRO, MILITAR, CASADO SOB O REGIME DA COMUNHÃO DE BENS COM REGINA CÉLIA MAGLIARI DE OLIVEIRA, CPF Nº 275.097.297/34, IDENTIDADE Nº 243.745 M.M, EM 20/11/80, RESIDENTE A RUA FERREIRA CHAVES Nº 150.

TRANSMITENTE: COMPANHIA MELHORAMENTOS SÃO GONÇALO, CGC Nº 31.676.984/0001-59

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, Lº 546 FOLHAS 101Vº, EM 12/04/1983.

VALOR: CRS70.000,00.

TRANSPORTADO PARA O SISTEMA DE FICHA EM 20 DE ABRIL DE 2022.-
EU O OFICIAL _____ SUBSCREVO.-

— Neuza de Medeiros Serra
Escriturante Substituto
Matrícula: 94/2234

AV:02 – **CONSTRUÇÃO** - Prot. 128.698 de 06.10.2022.- Por certidão passada pela PMSG em 10.10.2022, de nº 195600/2022, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 58 Casa Base, da Alameda Guilherme Braga, inscrito na PMSG sob o nº 316726060, averbado pelo processo Lei 033/2000, em 01.07.2000, com a área de 100,00ms², **construída sobre o lote 58**. O Imóvel da presente certidão, não possui a chancela de aprovação dos órgãos responsáveis pelo licenciamento de edificação do município. Cabendo ainda, exclusivamente, ao seu responsável as obrigações cíveis e criminais, bem com os previstos causados ao próprio ou a terceiros, pela decorrentes.- São Gonçalo, 13 de outubro de 2022.- **SELO: EEHO31959-RUK.**

Eu, _____, digno, e eu, Autorizado subscrevo _____.-

YOUNG JIMENEZ SILVA
CTPS - 82497155 - MFPB
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKJKK-JBDS3-ZGUA-E-N2QXL>

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-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: 27018 / CNM: 093393.2.0027018-77 / Recibo: 120697 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0027018-77

REGISTRO GERAL

NÚMERO

27.018

FICHA

01vº

R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 130.091 de 05.04.2023.- Por instrumento particular firmado em 08.03.2023, com força de escritura pública, **contrato nº 1.4444.2017453-5**, que fica arquivado, **INGRID MAURICIO MARTINS**, brasileiro(a), nascido(a) 05.11.1995, administrador, portador(a) da CI nº 295911275, expedida por SECC/RJ em 18.06.2012 e do CPF/MF nº 173.999.007-28, solteiro(a), não possui união estável, residente e domiciliado(a) em Alameda Guilherme Braga, nº 58, Engenho Pequeno, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 375.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 285.714,28, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 89.285,72, com recursos próprios, adquiriu de REGINA CELIA MAGLIARI DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 23.01.1951, administrador, portador de CI nº 346604, expedida pelo MM/RJ em 25.09.2019 e do CPF/MF nº 300.207.947-20, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge JESUIR EUSTAQUIO DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 13.11.1949, militar reformado, portadora de CI nº 243745, expedida pelo DETRAN/RJ em 14.02.2003 e do CPF/MF nº 275.097.297-34, residentes e domiciliados em Dr. Araujo Pimenta, nº 399, apto. 501, bloco A, Inga em Niterói/RJ, (BIB nº 01748.23.04.12.55.665), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelas guias nº 1362/23, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 375.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 14 de abril de 2023.- **SELO: EEML21620-FSC**.

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

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 130.091 de 05.04.2023.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **INGRID MAURICIO MARTINS**, já qualificada, 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\$ 375.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.440,30 (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: 10/04/2023.- 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\$ 385.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 14 de abril de 2023.- **SELO: EEML21621-GPN**.

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

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKJJK-JBDS3-ZGUA-E-N2QXL>

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-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: 27018 / CNM: 093393.2.0027018-77 / Recibo: 120697 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0027018-77

REGISTRO GERAL

NÚMERO

27.018

FICHA

02

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:05 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 130.091 de 05.04.2023.- Procedese nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2017453-5, série 0323, emitida em 08.03.2023, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:04, acima, que tem como devedora: INGRID MAURICIO MARTINS, já qualificada, e como custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 14 de abril de 2023.- SELO: EEML21622-QGL

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

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 132.561, de 03.01.24.- Por requerimento da credora de 02.01.24, acompanhado de Certidão Negativa, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 285502, referente ao registro nº 234297, de 16.04.24 e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 425072, publicado em 21.05.24; 425073, publicado em 22.05.24 e 425074, publicado em 23.05.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): INGRID MAURICIO MARTINS, 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, 20 de junho de 2024.- SELO: EETF94785-VAT.

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

Aux. de Cartório
Mat. 34/23174

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:07 – BAIXA DE CÉDULA – Prot. 134.947, de 13.09.24.- Por requerimento firmado em 29.08.2024, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA 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, 10 de outubro de 2024.- SELO: EEUX29637-IWB.-

Eu Public Antonio Vitor Alvim digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Public Antonio Vitor Alvim
CTPE - 82497158 - MTPB
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:08 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 134.947, de 13.09.2024.- Por requerimento firmado em 29.08.2024, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5372/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): INGRID MAURICIO MARTINS, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº: 01748.24.10.03.39.869), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de

“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: 27018 / CNM: 093393.2.0027018-77 / Recibo: 120697 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0027018-77

REGISTRO GERAL

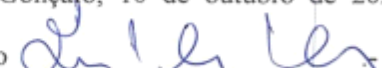
NÚMERO

27.018

FICHA

02Vº

financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do **R:04**, 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, 10 de outubro de 2024.-
SELO: EEUX29636-GDC.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Yrany Assessor dos Imóveis
GTPS - 82457155 - MTPS
Aux. Carência

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKJJK-JBDS3-ZGUA-E-N2QXL>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado