



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: 29770 / Recibo: 111596 / Data da Certidão: 30/08/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 29770, 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, 30 de agosto 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

EEOR 78724 UTK

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/K98K6-64HKD-6ZWJK-YUHWX->



Valide aqui
a certidão.

SÃO GONÇALO 02 OF DE JUSTIÇA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SÃO GONÇALO / RJ

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

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29770 / Recibo: 111596 / Data da Certidão: 30/08/2023

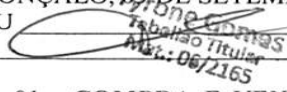
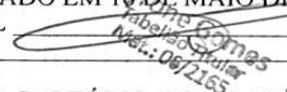
REGISTRO GERAL

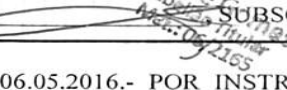
NÚMERO

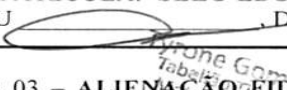
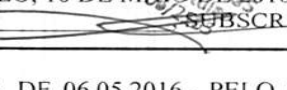
29.770

FICHA

01

IMÓVEL: RUA COSTA BRAGA, N.º 75, BAIRRO PARAÍSO, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 21427000, COM A FRAÇÃO IDEAL DE 78,43/300,00 AVOS, MEDINDO DE SEU USO EXCLUSIVO: 5,50MS DE FRENTE PARA A RUA COSTA BRAGA, 6,40M DE FUNDOS, EM 03 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 4,70M, O 2.º DE 0,60CM, E O 3.º DE 1,10M, CONFRONTANDO NOS 1.º E 2.º ALINHAMENTOS COM A ÁREA DE USO COMUM, E NO 3.º COM O N.º 75 CASA 02, PELO LADO DIREITO MEDE 12,00M, CONFRONTANDO COM ÁREA DE USO COMUM, E PELO LADO ESQUERDO 11,20M, CONFRONTANDO COM O PRÉDIO N.º 75 CASA 01, COM A ÁREA DE 78,43M2.- **PROPRIETÁRIOS:** MARIA REIS BARATA, BRASILEIRA, VIÚVA, DO LAR, PORTADORA DA C.I N.º 1.255.473, EXPEDIDA PELO IPF, EM 10.08.1972, E DO CPF N.º 378.640.177-05, E MANOEL JOAQUIM REIS BARATA, E SUA MULHER MARIA DO DESTERRO SILVA BARATA, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, PORTADORES DAS C.I S N.º S 254.785, E 343.151, EXPEDIDAS PELO MM, EM 10.11.1978, INSCRITOS NO CPF N.º S 378.640.177-20, E 019.034.907-74, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA COSTA BRAGA, N.º 75, PARAÍSO, NESTA CIDADE.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA: 29.770, FLS. 126, LIVRO 2/AAR-1, DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 03 DE SETEMBRO DE 1998.- TRANSPORTADO EM 16 DE MAIO DE 2016.-
EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 398, FLS. 155, DE 31.07.1997, **EDUARDO DA SILVA PEREIRA**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, COMERCIANTE, MAIOR, RESIDENTE NA RUA COSTA BRAGA, N.º 75, PARAÍSO, NESTA CIDADE, PORTADOR DA C.I N.º 06877558-4, EXPEDIDA PELO IPF, EM 30.05.1983, E DO CPF N.º 877.822.517-53, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 1.2072,72, ADQUIRIU DE MARIA REIS BARATA, MANOEL JOAQUIM REIS BARATA, E SUA MULHER MARIA DO DESTERRO SILVA BAR, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- CONSTA A EMISSÃO DA DOI.- SÃO GONÇALO, 03 DE SETEMBRO DE 1998.- TRANSPORTADO EM 16 DE MAIO DE 2016.-
EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-

R: 02 - **COMPRA E VENDA**.- PROT. 107.278, DE 06.05.2016.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 27.04.2016, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **FILIPPE DA SILVA**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, ELETRICISTA, NASCIDO EM 05.11.1991, PORTADOR DA CNH N.º 05641982432, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 19.11.2013, E DO CPF N.º 141.846.957-28, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA 19 DE NOVEMBRO, N.º 334, LOTE 10, PARAÍSO, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 120.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 24.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 96.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE EDUARDO DA SILVA PEREIRA, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **SELO EBOF-62167-XJS**.- SÃO GONÇALO, 16 DE MAIO DE 2016.-
EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-

R: 03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 107.278, DE 06.05.2016.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02 SUPRA, **FILIPPE DA SILVA**, JÁ QUALIFICADO, DEU 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 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 96.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 930,86 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA

"Continua no verso"

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K98K6-64HKD-6ZWJK-YUHWX>

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: 29770 / Recibo: 111596 / Data da Certidão: 30/08/2023

REGISTRO GERAL

NÚMERO
29.770

FICHA
01Vº

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 7,6600% AA, É EFETIVA ANUAL DE 7,9347% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 25.05.2016.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 04.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 120.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- **SELO EBOF-62168-DIB.- SÃO GONÇALO, 16 DE MAIO DE 2016.**
EU _____, DIGITEI E EU OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
Mat. 06/2165

Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
Mat. 06/2165

AV04PROT(110.790-250-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 25/09/2017, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE **FILipe DA SILVA**, CPF: Nº 141.846.957-28, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 844441153734-3, FIRMADO EM 27/04/2016, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 011 À 014 QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 10/04/2017 À 10/07/2017. - **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 27/10/2017. APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O DEVEDOR FIDUCIANTE **FILipe DA SILVA** - **AVERBA-SE:** QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TEREM SIDO LOCALIZADOS, - INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, EM VIRTUDE DA AUSÊNCIA DE PAGAMENTO, SUJEITO À ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AOS JUROS DE MORA ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO E AS DESPESAS DE COBRANÇA, SOMANDO-SE TAMBÉM OS ENCARGOS QUE VENCEREM NO PRAZO DESTA NOTIFICAÇÃO NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, GARANTE O DIREITO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NOS TERMOS DO § 7º O ART.º 26 DA LEI 9.514/97.- **SELO Nº ECIR64901-EBN. SÃO GONÇALO, 22 DE NOVENBRO DE 2017. O OFICIAL.EU _____, DIGITEI, E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-**

Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
Mat. 06/2165

Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
Mat. 06/2165

AV05PROT(112.102-263-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 15/02/2018, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE **FILipe DA SILVA**, CPF: Nº 141.846.957-28, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 844441153734-3, FIRMADO EM 27/04/2016, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 011 À 021 QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 10/04/2017 À 10/02/2018. - **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 08/03/2018. APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O DEVEDOR FIDUCIANTE **FILipe DA SILVA** - **AVERBA-SE:** QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TEREM SIDO LOCALIZADOS, - INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, EM VIRTUDE DA AUSÊNCIA DE PAGAMENTO, SUJEITO À ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AOS JUROS DE MORA ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO E AS DESPESAS DE COBRANÇA, SOMANDO-SE TAMBÉM OS ENCARGOS QUE VENCEREM NO PRAZO DESTA NOTIFICAÇÃO NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA

"Continua na ficha 02"

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K98K6-64HKD-6ZWJK-YUHWX>

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: 29770 / Recibo: 111596 / Data da Certidão: 30/08/2023

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

29.770

02

OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, GARANTE O DIREITO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, NOS TERMOS DO § 7º O ART.º 26 DA LEI 9.514/97.- SELO Nº ECNC118551-XSL.- SÃO GONÇALO, 22 DE NOVEMBRO DE 2017. EU Jackeline Pires da Silva Paulo DIGITEI, E EU O OFICIAL Tyrone Gomes SUBSCREVO.-
Jackeline Pires da Silva Paulo
Escritor
Matrícula: 94/6061
Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat.: 06/2165

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** – Prot. 126.809, de 09.03.2022.- Por requerimento da credora de 15.02.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 277802, referente ao registro nº 226751, em 11.03.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a)(es) fiduciante(s) **FILIFE DA SILVA**, já qualificado, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:03**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, a mesma não compareceu ao Cartório para purgação da mora, decorrida, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 15 de maio de 2023.- SELO: EEJP80151-IRA.-

Eu Andréa do Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Tyrone Gomes.-
Andréa do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230
Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat.: 06/2165

AV:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 131.224, de 22.08.2023.- Por requerimento firmado em 17.08.2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3942/2023, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedores fiduciários **FILIFE DA SILVA**, já qualificado (BIB nº 01748.23.08.29.18.026) 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 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, 29 de agosto de 2023.- SELO: EEOR78515-YMK.

Eu Andréa do Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Edmarco Costa da Silva.-
Andréa do Amaral Queiroz
Aux de Cartório
Mat 94/20474
Edmarco Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K98K6-64HKD-6ZWJK-YUHWX>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado