



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: 40539 / Recibo: 110464 / Data da Certidão: 17/10/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 40539, 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, 17 de outubro 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

EDPG 16229 ZFM

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/HTBJ5-NFLH6-ML6AD-XWQCG>



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: 40539 / Recibo: 110464 / Data da Certidão: 17/10/2023

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

40.539

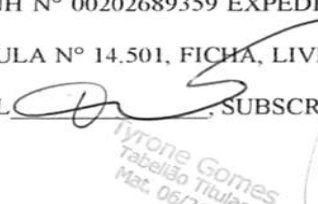
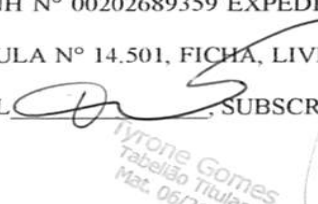
FICHA

01

IMÓVEL: 139 CASA 01, (EDIFICADA SOBRE A CASA BASE), RUA PLÍNIO GAIA, INSCRITA NA PMSG SOB O Nº 461439061, AVERBADO PELO PROCESSO 48926/2015 EM 17/02/2016, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 28,16MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 050227/2016, DATADA DE 17/03/2016, BAIRRO BOA VISTA, NO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, CORRESPONDE-LHE A FRAÇÃO IDEAL DE 33,55/360,00 AVOS, MEDINDO DO SEU USO EXCLUSIVO: 5,10MS DE FRENTE PARA A RUA PLÍNIO GAIA; 5,10MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM A SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES; 6,00MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL Nº 139 CASA 02; E 6,00MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES.. EDIFICADO NO LOTE Nº 2398, QUE NO SEU TODO MEDE: 12,00MS DE FRENTE PARA A RUA PLÍNIO GAIA; 12,00MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 2368; 30,00MS PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 2399; E 30,00MS PELO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 2397; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 360,00MS2.

PROPRIETÁRIO: GIOVANI DOS SANTOS MACHADO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, EMPRESÁRIO, PORTADOR DA CNH Nº 00202689359 EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ DE 13/07/2011 E DO CPF Nº 010.060.177-47

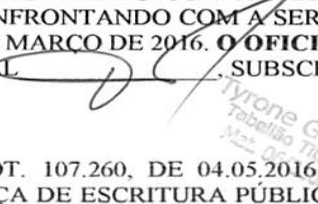
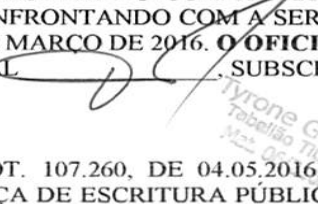
REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 14.501, FICHA, LIVRO 02.- SÃO GONÇALO, 28 DE MARÇO DE 2016. **O OFICIAL,**

EU  DIGITEI, E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.- SELO Nº EBMB47708-QRE

Andréa Cunha do Amaral
CPF: 040.82024-1/MTS
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV01-PRNT(107006-212-1C)- RETIFICAÇÃO DA LEITURA DE MEDIDAS LINEARES - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 29/03/2016 ASSINADO POR GIOVANI DOS SANTOS MACHADO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, EMPRESÁRIO, PORTADOR DA CNH Nº 00202689359 EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ DE 13/07/2011 E DO CPF Nº 010.060.177-47, ACOMPANHADO DE PLANTA ELABORADA E ASSINADA PELO ARQUITETO E URBANISTA LEONARDO DUARTE PAVAN, INSCRITO NO CAU-BR-A 27793-2, QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO, **AVERBA-SE:** A RETIFICAÇÃO DA LEITURA DE MEDIDAS LINEARES E INCLUSÃO DA SERVIDÃO DE USO EXCLUSIVO, A SABER: **IMÓVEL Nº 139 CASA 01:-** CORRESPONDE-LHE A FRAÇÃO IDEAL DE 33,55/360,00 AVOS, MEDINDO DE SEU USO EXCLUSIVO: 5,10MS DE FRENTE PARA A SERVIDÃO DE USO EXCLUSIVO AOS IMÓVEIS NºS 139 CASAS 01 E 02, QUE DÁ ACESSO A SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES E ESTA POR SUA VEZ DÁ ACESSO PARA A RUA PLÍNIO GAIA; 5,10MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES; 5,20MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL Nº 139 CASA 02. E 5,20MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES. SÃO GONÇALO, 30 DE MARÇO DE 2016. **O OFICIAL,**

EU  DIGITEI, E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.- SELO Nº EBMB48751 SOR

Andréa Cunha do Amaral
CPF: 040.82024-1/MTS
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

R: 02 - COMPRA E VENDA.- PROT. 107.260, DE 04.05.2016.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 28.04.2016, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **RACHEL LAYLA XAVIER SOUZA**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 29.01.1992, AGENTE

"Continua no verso"

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTBJ5-NFLH6-ML6AD-XWQCG>

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: 40539 / Recibo: 110464 / Data da Certidão: 17/10/2023

REGISTRO GERAL

NÚMERO

40.539

FICHA

01V.º

ADMINISTRATIVO, PORTADORA DA C.I N.º 266202134, EXPEDIDA PELO SECC/RJ, EM 18.08.2014, E DO CPF N.º 142.970.167-61, RESIDENTE E DOMICILIADA NA TRAVESSA BARBOSA, N.º 444 FRENTE, PITA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 90.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: **RS 24.925,00 PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, E R\$ 65.075,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE GIOVANI DOS SANTOS MACHADO, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 1570/2016, NA AGÊNCIA 00543, NO BANCO BRADESCO S/A, EM 04.05.2016, NO VALOR DE R\$ 1.830,75.- SELO EBOA-16799-ILS.- SÃO GONÇALO, 09 DE MAIO DE 2016.-**

EU Edimando Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL Edimando Alves Ribeiro SUBSCREVO.-

Substituto do Tabelião
Mat. 94/1198

Substituto do Tabelião
Mat. 94/1198

R: 03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 107.260, DE 04.05.2016.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02 SUPRA, **RACHEL LAYLA XAVIER SOUZA**, JÁ QUALIFICADA, 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 ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 65.075,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 364,02 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 5,0000%, E EFETIVA DE 5,1161% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 05.06.2016.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 112.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- **SELO EBOA-16800-HKS**- SÃO GONÇALO, 09 DE MAIO DE 2016.

EU Edimando Alves Ribeiro DIGITEI E EU OFICIAL Edimando Alves Ribeiro SUBSCREVO.-

Substituto do Tabelião
Mat. 94/098

Substituto do Tabelião
Mat. 94/098

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 129.064, de 29.11.2022.- Por requerimento da credora de 17.11.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 281038, referente ao registro nº 229942, em 23.02.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a)(es) fiduciante(s) **RACHEL LAYLA XAVIER SOUZA**, já qualificada, 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, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 15 de maio de 2023.- SELO: EENB82078-GTM.-

Eu MD digitei, e eu, Autorizado subscrevo Tyrone Gomes.-

Andrea do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

"CONTINUA NA FICHA 02"

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTBJ5-NFLH6-ML6AD-XWQCG>

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: 40539 / Recibo: 110464 / Data da Certidão: 17/10/2023

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

40.539

FICHA

02

Av:05 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-** Prot. 130.813, de 06.07.2023.- Por requerimento firmado em 03.07.2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3013/2023, e **editais negativos:** 166404 de 10.03.2023, 166405, de 13.03.2023 e 166406, de 14.03.2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s) **RACHEL LAYLA XAVIER SOUZA**, já qualificado(a) (BIB negativo nº 01748.23.10.17.01.144) 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 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, 17 de outubro de 2023.- **SELO: EDPG16198-RSY.-**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

CTPS - 8240155 - MTPS

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328