



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: 40936 / CNM: 093393.2.0040936-33 / Recibo: 120714 / Data da Certidão: 18/10/2024.

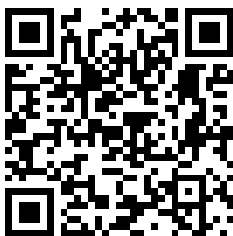
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 40936**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 18 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 54181 QSS

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/6MTBF-AVMQ3-DQBEV-MCLAK>



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: 40936 / CNM: 093393.2.0040936-33 / Recibo: 120714 / Data da Certidão: 18/10/2024.

093393.2.0040936-33

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

40.936

01

IMÓVEL: Nº 139 CASA 03, RUA PLÍNIO GAIA, INSCRITA NA PMSG SOB O Nº 461439063, AVERBADO PELO PROCESSO 25739/2016 EM 21/09/2016, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 47,60MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 200396/2016, DATADA DE 26/10/2016, BAIRRO BOA VISTA, NO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 38,45/241,48 AVOS, MEDINDO DO SEU USO EXCLUSIVO: 6,70MS DE FRENTE PARA SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES QUE DÁ ACESSO À RUA PLÍNIO GAIA; 6,70MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES; 8,50MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 2.399; E 8,50MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL Nº 139 CASA 04. EDIFICADO NO LOTE Nº 2.398, 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, Lº 02, FICHA. **SELO Nº EBVB27212-FDZ. SÃO GONÇALO, 11 DE NOVEMBRO DE 2016. O OFICIAL,**

EU [assinatura] DIGITEI, E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO.-

[Assinatura do Tabelião Oficial]
Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
18/10/2024

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 109.076 DE 14/03/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 10/03/2017, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **IONE DE OLIVEIRA E SILVA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, SOLTEIRA, PENSIONISTA, NASCIDA EM 07/03/1965, PORTADORA DA C.I. DE Nº 079630372, EXPEDIDA PELA SSP/RJ, EM 22/06/1999, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 926.642.107-34, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JORNALISTA ROBERTO DE ANDRADE, Nº 16, CENTRO, NA CIDADE DE NITERÓI/RJ, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 155.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 29.419,96 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 3.346,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA - FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 122.234,04, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE GIOVANI DOS SANTOS MACHADO, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 939/2017, NA AGÊNCIA 0076, NO BANCO ITAU, EM 14/03/2017, NO VALOR DE R\$ 3.133,52. CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS NºS 0174817031633518 E 0174817031627744. - SÃO GONÇALO, 16 DE MARÇO DE 2017.

EU [assinatura] DIGITEI E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO. -

SELO Nº EBZP55052-KLL

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 109.076 DE 14/03/2017 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01, SUPRA, **IONE DE OLIVEIRA E SILVA**, 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 Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 122.234,04, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 341 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 921,23 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 7,0000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 7,2290% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM

“Continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MTBF-AVMQ3-DQBEV-MCLAK>

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: 40936 / CNM: 093393.2.0040936-33 / Recibo: 120714 / Data da Certidão: 18/10/2024.

093393.2.0040936-33

REGISTRO GERAL

NÚMERO

40.936

FICHA

01Vº

10/04/2017. - ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 04. - VALOR DA GARANTIA R\$ 155.0000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 16 DE MARÇO DE 2017.

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

Tyrone Gomes
CTPE 82497155 - MTPE
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
Mat. 06/2105

SELO Nº EBZP55053-YNM

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 131.668, de 16.10.23.- Por requerimento da credora de 16.10.23, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284018, referente ao registro nº 232845, de 22.11.23 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 424868, publicado em 21.05.24; 424869, publicado em 22.05.24 e 424870, publicado em 23.05.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **IONE DE OLIVEIRA E SILVA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, 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, 25 de junho de 2024. - **SELO: EETF94988-XER.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva -

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat. 34/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 134.966, 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 5300/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **IONE DE OLIVEIRA E SILVA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.03.11.458), 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:02**, 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, 11 de outubro de 2024. - **SELO: EEUX29760-IGM.**

Eu, Tyrone Gomes, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva -

Tyrone Gomes
CTPE 82497155 - MTPE
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328