



2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
CARTÓRIO
TYRONE GOMES

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TYRONE GOMES TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EDUARDO COSTA DA SILVA SUBSTITUTO

Rua Feliciano Sodré, 138 - Centro - São Gonçalo - RJ

21 3706-1744 | 21 97173-1744 | 21 97188-1744

www.2oficiosg.com.br



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50058 / Recibo: 106260 / Data da Certidão: 10/11/2022

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 50058**, 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, 10 de novembro de 2022.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 10,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

PEGR 93470 LFK

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ALEXANDRE DE MEDEIROS SERRA
AUXILIAR DE CARTÓRIO

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

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Mat. 94/14000

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50058 / Recibo: 106260 / Data da Certidão: 10/11/2022



REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
50.058	01

IMÓVEL: RUA PAULO SETUBAL Nº 322 CASA 04, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 803456004, AVERBADO PELO PROCESSO 49000/2016 EM 09/12/2016, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 42,31MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 009475/2017, DATADA DE 18/01/2017, BAIRRO BOA VISTA, NO 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 62,25/187,80 AVOS, MEDINDO DO SEU USO EXCLUSIVO: 4,55MS DE FRENTE PARA A SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES QUE DÁ ACESSO À RUA PAULO SETUBAL; 4,50MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 1.059; 10,50MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL Nº 322 CASA 03; E 10,50MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL Nº 322 CASA 05. **EDIFICADO NO LOTE Nº 1.060**, QUE NO SEU TODO MEDE: 12,00MS DE FRENTE PARA A RUA PAULO SETUBAL; 12,00MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 1.115; 30,00MS PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 1.059; E 30,00MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 1.061; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 360,00MS2.

PROPRIETÁRIO: JFH INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA-ME, COM SEDE NA RUA GRACILIANO RAMOS, Nº 188, APTº 101, BOA VISTA, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 11.076.207/0001-66, NESTE ATO REPRESENTADO POR SEUS SÓCIOS HUMBERTO MENDES DE OLIVEIRA, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DA CARTEIRA DE HABILITAÇÃO Nº 01457347517 EXPEDIDA PELO CNH-DETRAN/RJ EM 22/07/2005 E DO CPF Nº 087.619.587-78, RESIDENTE NESTA CIDADE; E VANESSA SILVEIRA JACCOUD DE OLIVEIRA, BRASILEIRA, CASADA, EMPRESÁRIA, PORTADORA DA CARTEIRA DE HABILITAÇÃO Nº 04008960051 EXPEDIDA PELO CNH-DETRAN/RJ EM 06/10/2014 E DO CPF Nº 088.163.117-54, RESIDENTE NESTA CIDADE

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 35.685, Lº 02, FICHA. SELO Nº EBX092561-TEU.- SÃO GONÇALO, 20 DE JANEIRO DE 2017. O OFICIAL, SUBSCREVO.-

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 110.025 DE 30/06/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 14/06/2017, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **JULIO CEZAR CARVALHO COSTA MATTOS**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 18/05/1991, SOLTEIRO, TÉCNICO, PORTADOR DA C.N.H. DE Nº 05997616001, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 30/03/2016, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 142.863.527-06, RESIDENTE NA RUA DOMINGOS NANSI, Nº 874, BOA VISTA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 125.000,00 PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 21.850,84 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, E R\$ 103.149,16 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DA JFH INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA - ME, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 2498/2017, NA AGÊNCIA 0194, NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, EM 27/06/2017, NO VALOR DE R\$ 2.533,52. CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 0174817070455640. SÃO GONÇALO, 05 DE JULHO DE 2017.

EU, **JULIO CEZAR CARVALHO COSTA MATTOS**, DIGITEI EU O OFICIAL, SUBSCREVO.- SELO Nº ECDS72113-MLA

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 110.025, DE 24/02/2017 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, **JULIO CEZAR CARVALHO COSTA MATTOS**, 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,

Continua no verso



2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
CARTÓRIO
TYRONE GOMES

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TYRONE GOMES TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EDUARDO COSTA DA SILVA SUBSTITUTO

Rua Feliciano Sodré, 138 - Centro - São Gonçalo - RJ - 24440-440
21 3706-1744 | 21 97173-1744 | 21 97188-1744
www.2oficiosg.com.br

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50058 / Recibo: 106260 / Data da Certidão: 10/11/2022

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
50.058	01Vº



COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 103.149,16, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 989,39 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 7,6600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 7,9347% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 14/07/2017. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 125.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 05 DE JULHO DE 2017.

EU Tyrone Gomes DIGITEI E EU O OFICIAL Eduardo Costa da Silva SUBSCREVO. -
SELO Nº ECDS72114-LVE

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - NEGATIVO** - Prot. 127.251, de 26.04.2022.- Por requerimento da credora firmado em 20.04.2022, acompanhado de certidões de notificações comprobatórias do Cartório do 1º Ofício desta comarca, expedidas em 24.06.2022, Protocolo 278631 referente ao registro nº 227571, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** as notificações do devedor(es) fiduciante(s) **JULIO CEZAR CARVALHO COSTA MATTOS**, do contrato de financiamento com alienação fiduciária registrado sob o R:02, desta matrícula, restando ser ainda o(s) mesmo(s) notificado(s) *via edital*. - São Gonçalo, 09 de agosto de 2022.- **SELO: EEFW03737-YGO.**

Eu Alexandre Medeiros Silva digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva Substituto Matrícula 94/7328

Av:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.- Prot. 128.851, de 25.10.2022.- Por requerimento firmado em 20.10.2022, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4922/2022, e editais negativos 55723, de 01.07.22, 55724, de 04.07.22 e 55725, de 05.07.22, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(a/es) fiduciante(s) **JULIO CEZAR CARVALHO COSTA MATTOS**, já qualificado(a/s) (BIB nº 01748.22.10.31.44.988) 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 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, 07 de novembro de 2022.- **SELO: EEGR93345-BCU.**

Eu Alexandre Medeiros Silva digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva Substituto Matrícula 94/7328



CE

TIPO

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa

Modelo de contrato de compraventa