



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: 43598 / CNM: 093393.2.0043598-98 / Recibo: 121522 / Data da Certidão: 19/11/2024.

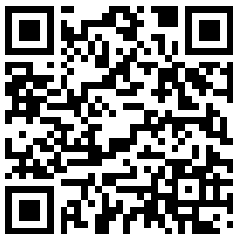
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 43598**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 19 de novembro 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 | Pnrcmv: 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

EEVJ 74177 XKD

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/76J86-H8M2C-BMXGC-Y46XQ>



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: 43598 / CNM: 093393.2.0043598-98 / Recibo: 121522 / Data da Certidão: 19/11/2024.

093393.2.0043598-98

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

43.598

01

IMÓVEL: TRAVESSA MIGUEL BACON, Nº 05 CASA 01 (NO 1º PAVIMENTO), INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 8810455001, AVERBADO PELO PROCESSO 26554/2017 EM 26/06/2017, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 57,93MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 013146/2018, DATADA DE 12/01/2018, BAIRRO PITA, NO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM ÁREA EQUIVALENTE DE 59,505MS2, COM SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 20,76/200,00 AVOS. EDIFICADO NO LOTE Nº 3-I, QUE NO SEU TODO MEDE: 7,00MS DE FRENTE PARA A TRAVESSA RANGEL, 4,71MS EM CURVA DE CONCORDÂNCIA COM A TRAVESSA MIGUEL BACON; 10,00MS DE LARGURA NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O TERRENO DO PRÉDIO Nº 37; 20,00MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE 3-H; E 17,00MS PELO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A TRAVESSA MIGUEL BACON; COM A ÁREA TOTAL DE 200,00MS2

PROPRIETÁRIO: ALEX SANDRO DA SILVA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, AUTÔNOMO, PORTADOR DA CID. Nº 011.108.096-6 EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ EM 19/03/2001 E CPF/MF Nº 072.591.497-10, RESIDENTE E DOMICILIADO À RUA MARIA QUITÉRIA Nº 19, BAIRRO PORTO NOVO EM SÃO GONÇALO/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 30.843, Lº 02, FICHA. SELO Nº ECKV91288-ZAZ.- SÃO GONÇALO, 24 DE JANEIRO DE 2018. **O OFICIAL**, EU ANDREA DO AMARAL QUEIROZ DIGITEI, E EU O OFICIAL TYRONE GOMES SUBSCREVO.-

Andrea do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Mat.: 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat.: 06/2165

R: 01 - COMPRA E VENDA - PROT. 118.325, DE 06/08/2019 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 18/07/2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, PRISCILA PESSANHA DE ARAUJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 29/07/1993, OPERADORA DE CAIXA, PORTADORA DA C.I. Nº 278327028, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 01/11/2009, E CPF/MF Nº 149.320.047-02, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGENCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CONJUGE LUIZ LEONARDO PEREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 03/04/1990, ESTUDANTE, PORTADOR DA C.I. Nº 216245415, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 19/06/2015, E CPF/MF Nº 141.567.117-65, RESIDENTES NA TRAVESSA BARONESA, S/Nº CASA 01, NA CIDADE DE NITERÓI/RJ, E SILVANA APARECIDA SOARES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 28/03/1970, VIÚVA, PENSIONISTA, PORTADORA DA C.I. Nº 088398433, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 16/04/2004, E CPF/MF Nº 015.526.407-95, RESIDENTE NA TRAVESSA BARONESA, S/Nº CASA 01, NA CIDADE DE NITERÓI/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 130.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 10.000,00 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 14.858,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, R\$ 1.142,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 104.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO. ADQUIRIAM DE ALEX SANDRO DA SILVA MENDONÇA, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 2913/2019, NA AGÊNCIA 3028, NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, EM 01/08/2019, NO VALOR DE R\$ 2.955,90, BIB Nº 0174819080722210 E 0174819080747205, SÃO GONÇALO, 09 DE OUTUBRO DE 2019.

EU ANDREA DO AMARAL QUEIROZ DIGITEI E EU O OFICIAL TYRONE GOMES SUBSCREVO.-

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat.: 06/2165

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 118.325 DE 06/08/2019 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, PRISCILA PESSANHA DE ARAUJO E SEU CONJUGE LUIZ LEONARDO PEREIRA, E SILVANA APARECIDA SOARES, JÁ QUALIFICADOS, "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: 43598 / CNM: 093393.2.0043598-98 / Recibo: 121522 / Data da Certidão: 19/11/2024.

093393.2.0043598-98

REGISTRO GERAL

NÚMERO

43.598

FICHA

01Vº

DERAM 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 04, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 104.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 602,14 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 5,0000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,1161% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 18/08/2019, - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04, - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 146.000,00, - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO, - SÃO GONÇALO, 09 DE AGOSTO DE 2019.

EU, Pablo Antonio Dos Anjos, DIGITEI E EU O OFICIAL

, SUBSCREVO. - SELO Nº EDDI62221-LMJ

Pablo Antonio Dos Anjos
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 133.229, de 01.04.2024.- Por requerimento da credora de 27.03.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 235504, protocolo nº 286722, de 12.06.2024, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 443704, publicado em 25.06.2024; 443705, publicado em 26.06.2024 e 443706, publicado em 27.06.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **PRISCILA PESSANHA DE ARAUJO** e seu cônjuge **LUIZ LEONARDO PEREIRA** e **SILVANA APARECIDA SOARES**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do R:02, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(a) mesmo(a) 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, 19 de julho de 2024. - SELO: EETF92800-RDK.

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

Alexandre de Aguiar Serra
Aux. de Cartório
Mat. 34/23474

Eduardo Costa da Silva
Substituído
Matrícula 94/7328

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 135.584, de 06.11.24.- Por requerimento firmado em 30.10.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6731/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **PRISCILA PESSANHA DE ARAUJO** e seu cônjuge **LUIZ LEONARDO PEREIRA** e **SILVANA APARECIDA SOARES**, já qualificados, (BIB negativo nº 01748.24.11.13.30.649; 01748.24.11.13.17.675 e 01748.24.11.13.17.328), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento e demais

CONTINUA NA FICHA 02.



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: 43598 / CNM: 093393.2.0043598-98 / Recibo: 121522 / Data da Certidão: 19/11/2024.

093393.2.0043598-98

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

43.598

FICHA

02

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 ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 18 de novembro de 2024.- **SELO: EEVJ74077-LNT.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

André de Assis Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76J86-H8M2C-BMXGC-Y46XQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr