



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: 43601 / CNM: 093393.2.0043601-89 / Recibo: 121521 / Data da Certidão: 19/11/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 43601**, 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 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Is: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVJ 74178 GCB

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/4KQX2-QL2HT-NKQ7G-FUUU8>

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



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: 43601 / CNM: 093393.2.0043601-89 / Recibo: 121521 / Data da Certidão: 19/11/2024.

093393.2.0043601-89

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

43.601

01

IMÓVEL: TRAVESSA MIGUEL BACON, Nº 05 CASA 04 (NO 2º PAVIMENTO), INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 8810455004, AVERBADO PELO PROCESSO 26554/2017 EM 26/06/2017, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 70,20MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 013156/2018, DATADA DE 12/01/2018, BAIRRO PITA, NO 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, COM ÁREA EQUIVALENTE DE 71,775MS2, COM SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 25,05/200,00 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 ECKV91291-UJZ.- SÃO GONÇALO, 24 DE JANEIRO DE 2018. **O OFICIAL**,
EU [assinatura] DIGITEI, E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO.-

ANDRÉA DO AMARAL LOPES
Aux. Cartório
Mat.: 94/2230

TYRONE GOMES
Tabelião Titular
Mat.: 05/2165

R: 01 - COMPRA E VENDA - PROT. 118.205. DE 29/07/2019 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 23/07/2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, THIAGO MAGNO MARIA FERREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 18/12/1989, SOLTEIRO, VENDEDOR, PORTADOR DA C.N.H. Nº 06097646863, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 30/01/2019, E CPF/MF Nº 135.633.857-77, RESIDENTE NA RUA DR NILO PEÇANHA, Nº 49 AP. 209, CENTRO, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 145.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 22.253,00 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, R\$ 8.547,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 114.200,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE ALEX SANDRO DA SILVA MENDONÇA, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 2579/2019, NA AGÊNCIA 3028, NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, EM 24/07/2019, NO VALOR DE R\$ 2.935,90. BIB Nº 0174819073045629. SÃO GONÇALO, 31 DE JULHO DE 2019.

EU [assinatura], DIGITEI E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO.-
SELO Nº EDCW73310-YJP

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 118.205. DE 29/07/2019 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, THIAGO MAGNO MARIA FERREIRA, 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 04, LOTES ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305 0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 114.200,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 636,44 (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

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: 43601 / CNM: 093393.2.0043601-89 / Recibo: 121521 / Data da Certidão: 19/11/2024.

093393.2.0043601-89

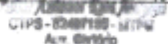
REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
43.601	01Vº

PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 23/08/2019. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS? DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 164.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 31 DE JULHO DE 2019.

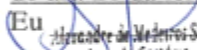
Eu  DIGITEI E EU O OFICIAL

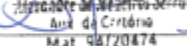
SUBSCREVO. -
SELO Nº EDCW73311-PBA


CIPB - 0000100 - 000000
Ass. Geral

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 08/2165

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 131.839 de 01.11.2023.- Por requerimento da credora de 30.10.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284146, referente ao registro nº 232966, de 12.03.2024, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 396437, publicado em 08.04.2024; 396438, publicado em 09.04.2024 e 396439, publicado em 10.04.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **THIAGO MAGNO MARIA FERREIRA**, 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, 13 de maio de 2024.- **SELO: EESG93344-JPL.**

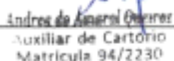
Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo


Ass. de Vendas e Serv.
Aux. de Cartório
Mat. 94/20874

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 135.583, 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 6712/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **THIAGO MAGNO MARIA FERREIRA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.11.13.27.907), 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 ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 18 de novembro de 2024.- **SELO: EEVJ74076-SXG.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo


Ass. de Vendas e Serv.
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328