



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: 50346 / CNM: 093393.2.0050346-30 / Recibo: 121274 / Data da Certidão: 05/11/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 50346**, 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, 05 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVJ 74559 NTD

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/LR4U2-AGXYA-HRK8M-2R9PY>



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: 50346 / CNM: 093393.2.0050346-30 / Recibo: 121274 / Data da Certidão: 05/11/2024.

093393.2.0050346-30

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

50.346

FICHA

01

IMÓVEL: Travessa Souza Campos, nº 134 Casa Base apt. 202, em zona urbana, 4º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 203426000, averbado pelo processo nº 32440/2022, em 05.08.2022, com a área de 90,81ms², conforme certidão fornecida pela PMSG nº 176136/2022 de 16.09.2022, com a correspondente fração ideal de 5,84/170,00, prédio duplex, edificado no segundo e no terceiro pavimento, através de uma escada comum, tem acesso a servidão, servidão está que lhe dá acesso a Travessa Souza Campos. **SERVIDÃO:** com a área de 10,16m², medindo: 01,60ms de frente para a Travessa Souza Campos, 01,60ms nos fundos, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 134 casa 02, 06,35ms do lado direito, confrontando com parte da área de utilização privativa de terreno do prédio nº 134 casa 01, 06,35ms do lado esquerdo, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 134 casa base; **Obs.** Que, a parte superior da laje de cobertura no prédio nº 134 casa base aptº 202, no terceiro pavimento, será (COMUM) destinada a instalação das caixas de água e de antenas para rádio e TV, (VETADA) toda e qualquer tipo de obra, a menos que seja para manutenção e conservação da referida laje. **Cujo terreno no seu todo mede:** 10,00ms de largura na frente pela Travessa Souza Campos; 10,00ms de largura nos fundos; tendo de extensão da frente aos fundos por ambos os lados 17,00ms, confrontando de um lado com o lote 05 e do outro lado com o lote 07, e nos fundos com quem de direito.- **PROPRIETÁRIOS:** MANOEL AMÉLIO LESSA e sua mulher MARIA ZILDA FERREIRA LESSA, brasileiros, ele garçom, ela do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, ele portador da C.N.H. nº 01105617156, expedida pelo DETRAN/RJ em 22.01.2021, nela constando a CI nº 051732550, expedida pelo IFP/RJ, e CPF/MF nº 325.570.357-34, ela portadora da C.I. nº 049646649, expedida pelo IFP/RJ em 10.11.1975, e CPF/MF nº 974.936.197-00, residentes na Travessa Souza Campos, nº 134, Bairro Zé Garoto, nesta cidade.- **Registro Anterior:** Transcrição nº 36.079, Fls. 117, Livro 3/AI e Matrícula nº 50.343 - Ficha, deste registro.- São Gonçalo, 25 de outubro de 2022.-

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

CTPS - 82497155 - MTPS
AUX. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 130.279 de 28.04.2023.- Por instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.2940976-2, firmado em 11.04.2023, que fica arquivado, LUCIANO DA CONCEICAO, brasileiro, gerente, portador(a) da CI nº 0203521190, expedida por SSP/RJ em 18/07/2000 e do CPF/MF nº 121.925.267-09, solteiro(a), declara não viver em união estável, residente e domiciliado(a) em Travessa Souza Campos, nº 134, apt. 202, Zé Garoto, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 230.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 184.000,00, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 46.000,00, com recursos próprios, adquiriu de MANOEL AMELIO LESSA, e seu cônjuge MARIA ZILDA

CONTINUA NO VERSO.



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço de 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: 50346 / CNM: 093393.2.0050346-30 / Recibo: 121274 / Data da Certidão: 05/11/2024.

093393.2.0050346-30

REGISTRO GERAL

NUMERO

50.346

FICHA

01Vº

FERREIRA LESSA, já qualificados (BIB nºs 01748.23.05.03. e 01748.23.05.03.), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelas guias nºs 1680/23 e 2222/23, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 230.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 10 de maio de 2023.- **SELO: EELQ36458-FAV.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

Paulo Antonio Dias Alayam
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 08/2185

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 130.279 de 28.04.2023.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante, **LUCIANO DA CONCEICAO**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 184.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.393,75 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, à taxa nominal de juros de 7,6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7,9347% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.04.2023.- Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 230.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 10 de maio de 2023.- **SELO: EELQ36459-FAR.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

Paulo Antonio Dias Alayam
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 08/2185

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 134.085, de 28.06.2024.- Por requerimento da credora de 25.06.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 287792, referente ao registro nº 236560, de 24.07.2024 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 471969, publicado em 09.08.2024; 471970, publicado em 12.08.2024 e 471971, publicado em 13.08.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **LUCIANO DA CONCEIÇÃO**, já qualificado, 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 § 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 11 de setembro de 2024.- **SELO: EEUI99204-FJA.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

Alexandre de Medeiros Serra
Escrivente
Matrícula 94/20474

Tyrone Gomes
Substituto
Matrícula 94/21912



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: 50346 / CNM: 093393.2.0050346-30 / Recibo: 121274 / Data da Certidão: 05/11/2024.

093393.2.0050346-30

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

50.346

FICHA

02

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 135.428, de 23.10.24.- Por requerimento firmado em 21.10.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6437/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a) devedor(a/es) fiduciante(s): **LUCIANO DA CONCEICAO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.11.04.33.809), 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, 04 de novembro de 2024.- **SELO: EEVJ74463-KGF.**

Eu

Ademir de Medeiros Sampaio
Escrevente
Matrícula 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR4U2-AGXYA-HRK8M-2R9PY>

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