



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: 41418 / CNM: 093393.2.0041418-42 / Recibo: 118175 / Data da Certidão: 17/07/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 41418**, 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, 17 de julho 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
EE TF 92567 JZH

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/CT27W-56J2X-5JT86-DNB7Z>



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: 41418 / CNM: 093393.2.0041418-42 / Recibo: 118175 / Data da Certidão: 17/07/2024.

093393.2.0041418-42

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

41.418

01

IMÓVEL: RUA PLÍNIO GAIA, Nº 139 CASA 06 APTº 301, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 461439070, AVERBADO PELO PROCESSO 25739/2016 EM 27/03/2017, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 85,34MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 077173/2017, DATADA DE 24/05/2017, BAIRRO BOA VISTA, NO 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 20,93/105,31 AVOS, COM ACESSO EXCLUSIVO PELA ESCADA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS NºS 139 CASA 06 APTº 201 E 139 CASA 06 APTº 301, QUE MEDE: 2,00MS DE FRENTE PARA A SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES QUE DÁ ACESSO À RUA PLÍNIO GAIA; 2,00MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL Nº 139 CASA 06; 2,50MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL Nº 139 CASA 06; E 2,50MS DO LADO ESQUERDO CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL Nº 139 CASA 05. EDIFICADO NO LOTE Nº 2398, 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, RESIDENTE NESTA CIDADE.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 14.501, FICHA. SELO Nº ECDS72141-RJT.- SÃO GONÇALO, EM 05 DE JULHO DE 2017. **O OFICIAL**, EU ANDREA DO AMARAL QUEIROZ, DIGITEI, E EU O OFICIAL TYRONE GOMES, SUBSCREVO.-

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Matr.: 06/2165

AV01-PROT(114.012-282-1C)- ACRÉSCIMO DA FRAÇÃO IDEAL POR INCORPORAÇÃO - POR REQUERIMENTO DATADO DE 25/07/2018, ASSINADO POR GIOVANI DOS SANTOS MACHADO, JÁ QUALIFICADO, ACOMPANHADO DE PLANTA ELABORADA A ASSINADA PELO ARQUITETO E URBANISTA LEONARDO DUARTE PAVAN, CAU/BR A27793-2, QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO, AVERBA-SE: O ACRÉSCIMO DAS MEDIDAS LINEARES E DA FRAÇÃO IDEAL DE 20,93/105,31 AVOS DO IMÓVEL Nº 139 CASA 06 APTº 301 (OBJETO DESTA MATRÍCULA) PARA FRAÇÃO IDEAL DE 21,07/105,31 AVOS. O RESULTADO DA NOVA FRAÇÃO SE DEU POR INCORPORAÇÃO E DILUIÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL RESERVADA A FUTURAS CONSTRUÇÕES, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 14.501, AV25.- SÃO GONÇALO, 16 DE AGOSTO DE 2018.-SELO Nº ECRU96167-SCN.- O OFICIAL,

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Matr.: 06/2165

R: 02 - COMPRA E VENDA - PROT. 115.571 DE 17/12/2018 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 07/12/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, EDSON DE JESUS DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 27/01/1992, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO, PORTADOR DA C.I. DE Nº 318586112, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 10/07/2017, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 053.317.705-76, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CONJUGE GIRLANE DA PAZ SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 23/07/1991, PORTADORA DA C.I. DE Nº 1357224117, EXPEDIDA PELA SSP/BA, EM 11/04/2014, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 858.656.385-48, RESIDENTES NA RUA BIRIGUI, Nº 3965, BOA VISTA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 150.000,00 PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 24.733,25 PAGOS

“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: 41418 / CNM: 093393.2.0041418-42 / Recibo: 118175 / Data da Certidão: 17/07/2024.

093393.2.0041418-42

REGISTRO GERAL

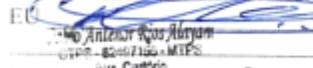
NUMERO

FICHA

41.418

01Vº

COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 4.678,75 ATRAVES DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, R\$ 6.088,00 ATRAVES DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 114.500,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE GIOVANI DOS SANTOS MACHADO, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 5673/2018, NA AGÊNCIA 4143, NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, EM 17/12/2018, NO VALOR DE R\$ 4.034,42. NÃO FORAM ENCONTRADOS REGISTROS DE INDISPONIBILIDADE DE BENS CONFORME CONSULTA Nº 1818121924242, SÃO GONÇALO, 20 DE DEZEMBRO DE 2018.

EU,  DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO. -

SELO Nº ECWA25453-HEB

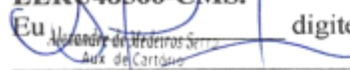
R: 03 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 115.571, DE 17/12/2018 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02 SUPRA, EDSON DE JESUS DA SILVA E SEU CONJUGE GIRLANE DA PAZ SILVA, JÁ QUALIFICADOS, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 114.500,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 676,16 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 5,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,6407% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 08/01/2019. - EPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 200.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 20 DE DEZEMBRO DE 2018.

EU,  DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO. -

SELO Nº ECWA25454-TFL

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 131.664, 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 284013, referente ao registro nº 232840, de 20.12.23, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 364658, publicado em 21.02.24; 364659, publicado em 22.02.24 e 364660, publicado em 23.02.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **EDSON DE JESUS DA SILVA** e seu cônjuge **GIRLANE DA PAZ SILVA**, já qualificados, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:03**, 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, 26 de março de 2024.- SELO: EERU48566-CMS.

Eu,  digitei e eu, Autorizado subscrevo

 -
Substituto
Matrícula 94/7328

Mat 94/20474

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CT27W-56J2X-5JT86-DNB7Z>

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: 41418 / CNM: 093393.2.0041418-42 / Recibo: 118175 / Data da Certidão: 17/07/2024.

093393.2.0041418-42

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

41.418

FICHA

02

AV:05 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 134.130, de 04.07.2024.- Por requerimento firmado em 26.06.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3232/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **EDSON DE JESUS DA SILVA** e seu cônjuge **GIRLANE DA PAZ SILVA**, já qualificados (BIB negativos nºs 01748.24.07.05.45.405 e 01748.24.07.05.01.411), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do **R:03**, 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, 15 de julho de 2024.- **SELO: EETF94416-BIL.**

Eu

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

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CT27W-56J2X-5JT86-DNB7Z>