



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: 13920 / CNM: 093393.2.0013920-86 / Recibo: 123837 / Data da Certidão: 11/03/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 13920**, 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, 11 de março de 2025.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWY 25721 DHT

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/9652C-ZGXUU-SNLWV-9AM2G>

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: 13920 / CNM: 093393.2.0013920-86 / Recibo: 123837 / Data da Certidão: 11/03/2025.

093393.2.0013920-86

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

13.920

01

IMÓVEL: APTº 104 DO BLOCO 02, NO 1º PAVIMENTO, SITUADO NO PARQUE RESIDENCIAL "VILLAGE DO PONTAL", NA RUA MANOEL DUARTE Nº 3258, NO 4º DISTRITO DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO-RJ, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 60,41MS2, TIPO H4-2BT, COMPOSTO DE SALA, CIRCULAÇÃO, 02 QUARTOS, COZINHA, BANHEIRO, E A ÁREA DE SERVIÇO E A FRAÇÃO IDEAL DE 40/10.000 DAS PARTES COMUNS E DO TERRENO, QUE MEDE: 104,40MS DE FRENTE PARA A RUA MANOEL DUARTE, ANTIGA RUA GUANABARA; 121,00MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTEAMENTO VILAR DOS LIMAS; 135,00MS À DIREITA, CONFRONTANDO COM O MESMO LOTEAMENTO; E 173,00MS À ESQUERDA, CONFRONTANDO COM TERRAS DE JOSÉ JOAQUIM DA COSTA OU SUCESSORES; COM A ÁREA DE 17.060,00MS2.

PROPRIETÁRIO: COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÃO GONÇALO, LTDA - "COHASGON".

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 4861, FLS 70, Lº 2/P.

R1- EM 29 DE MARÇO DE 1983.

PROPRIETÁRIO: LUIZ CESAR SILVA BRAVO, BRASILEIRO, DESQUITADO, ESCRITURÁRIO, MAIOR, RESIDENTE NA RUA FLORIANO LIMA Nº 230, GRADIM, C.ID.Nº 941.437 IPF EM 03/09/68 E CIC Nº 366.601.677-49.

TRANSMITENTE: A COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÃO GONÇALO, LTDA - "COHASGON". COM SEDE NA RUA FELICIANO SODRÉ Nº 182, LOJA 12, CGC Nº 30.337.539/0001-12.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: CONTRATO PARTICULAR, EM 30 DE MARÇO DE 1982.

VALOR: CR\$ 2.391.842,86.- TRANSPORTADO EM 05 DE FEVEREIRO DE 2009. O OFICIAL

Edmarão Alves Ribeiro
Escriturante Substituto
Mat. 943C36

R2- EM 29 DE MARÇO DE 1983.

CREDORA: PATRIMÔNIO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE, COM SEDE À RUA LUIZ LEOPOLDO FERNANDES PINHEIRO Nº 604, CGC Nº 30.138.689/0001-86.

DEVEDOR: LUIZ CESAR SILVA BRAVO, BRASILEIRO, DESQUITADO, ESCRITURÁRIO, MAIOR, RESIDENTE NA RUA FLORIANO LIMA Nº 230, GRADIM, C.ID.Nº 941.437 IPF EM 03/09/68 E CIC Nº 366.601.677-49.

TÍTULO: HIPOTECA.

FORMA: CONTRATO PARTICULAR, EM 30 DE MARÇO DE 1982.

VALOR: CR\$ 2.339.332,55.

CONDIÇÕES: SERÃO PAGAS 360 PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS DE CR\$ 21.915,43, VENCENDO-SE A 1ª EM 30/04/82.

JUROS: 8,7% AO ANO.- TRANSPORTADO EM 05 DE FEVEREIRO DE 2009. O OFICIAL

Edmarão Alves Ribeiro
Escriturante Substituto
Mat. 943C36

AV3- A PATRIMÔNIO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE, CAUCIONOU O IMÓVEL OBJETO-DESTA MATRÍCULA, EM FAVOR DO BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH. SÃO GONÇALO, 29 DE MARÇO DE 1983.- TRANSPORTADO EM 05 DE FEVEREIRO DE 2009. O OFICIAL,

Edmarão Alves Ribeiro
Escriturante Substituto
Mat. 943C36

AV4-PRNT(77842-09V-1C)- POR OFÍCIO DE 04/12/2008, A PATRIMÔNIO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE, CGC Nº 30.138.689/0001-86, TENDO RECEBIDO TUDO O QUE LHE ERA DEVIDO POR LUIZ CESAR SILVA BRAVO, DEU QUITAÇÃO E AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA DÍVIDA HIPOTECÁRIA QUE PESA SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. SÃO GONÇALO, 05 DE FEVEREIRO DE 2009. O OFICIAL,

Edmarão Alves Ribeiro
Escriturante Substituto
Mat. 943C36

"Continua no verso"

(R).1 ato
RMV85812 XNO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9652C-ZGXUU-SNLWV-9AM2G>

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



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: 13920 / CNM: 093393.2.0013920-86 / Recibo: 123837 / Data da Certidão: 11/03/2025.

093393.2.0013920-86

REGISTRO GERAL

NÚMERO

13.920

FICHA

01Vº

AV5-PRNT(77843-09Vº-1C)- POR OFÍCIO DE 13/01/2009, CONTRATO Nº 901980240034, A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, SUCESSORA DO BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, AUTORIZOU O CANCELAMENTO DA CAUÇÃO QUE PESA SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. SÃO GONÇALO, 05 DE FEVEREIRO DE 2009. O OFICIAL,

(R).1 ato
RMV85813 REC

Edimardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

AV: 06 - CONVERSÃO EM DIVÓRCIO - PROT. 79.669, DE 16.09.2009.- POR CERTIDÃO DE CASAMENTO DO CARTÓRIO DO 5.º DISTRITO DA COMARCA DE SÃO GONÇALO/RJ, LIVRO 44, FLS. 259, TERMO Nº 13.502, EXTRAÍDA EM 21.12.1985, INSTRUÍDO DE REQUERIMENTO, QUE FICAM ARQUIVADOS, AVERBA-SE A CONVERSÃO EM DIVÓRCIO DE LUIZ CESAR SILVA BRAVO, E DE IVANIR DE CASTRO RODRIGUES, CONFORME SENTENÇA DE 13.11.1985, PROFERIDA PELO JUIZ DA 2ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE SÃO GONÇALO.- SÃO GONÇALO, 17 DE SETEMBRO DE 2009.-

EU Edimardo Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL Edimardo Alves Ribeiro, SUBSCREVO.-

Escritor Substituto
Mat. 94/8098

Escritor Substituto
Mat. 94/8098

(R).1 ato
RNR20630 PAJ

R: 07 - COMPRA E VENDA.- PROT. 79.656, DE 15.09.2009.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 14.09.2009, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, LUANA BERNARDO BARRETO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 10.09.1982, VENDEDO COM VAREJO E ATACADO, PORTADOR DA C.I Nº 125766915, EXPEDIDA PELO DIC/RJ, EM 11.01.2004, E DO CPF Nº 106.802.587-52, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA MINISTRO PEREIRA LITA, 119, AP. 104, ESTRELA DO NORTE, RIO DE JANEIRO/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 53.500,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 6.000,00 COM RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 47.500,00, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE LUIZ CESAR SILVA BRAVO, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 3.810/2009, NA AGÊNCIA 4.161, NO BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 15.09.2009, NO VALOR DE R\$ 1.080,00.- SÃO GONÇALO, 17 DE SETEMBRO DE 2009.-

EU Edimardo Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL Edimardo Alves Ribeiro, SUBSCREVO.-

Escritor Substituto
Mat. 94/8098

Escritor Substituto
Mat. 94/8098

(R).1 ato
RNR20631 WBT

R: 08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 79.656, DE 15.09.2009.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 07, SUPRA, LUANA BERNARDO BARRETO, JÁ QUALIFICADA, 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 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 47.500,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 300 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 348,14 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 4,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 4,5941% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 14.10.2009.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 55.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 17 DE SETEMBRO DE 2009.

EU Edimardo Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL Edimardo Alves Ribeiro, SUBSCREVO.-

Edimardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

Edimardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

(R).1 ato
RNR20632 LKG

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9652C-ZGXUU-SNLWV-9AM2G>

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



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

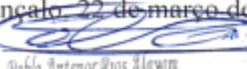
Livro: 2 / Matrícula: 13920 / CNM: 093393.2.0013920-86 / Recibo: 123837 / Data da Certidão: 11/03/2025.

093393.2.0013920-86

REGISTRO GERAL

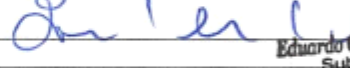
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
13.920	02

AV:09 - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 133.112, de 14.03.2024.- Por instrumento particular firmado em 09.02.24, com força de escritura pública, que fica arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R:08, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 22 de março de 2024.- **SELO: EERU49436-XHC.**
Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

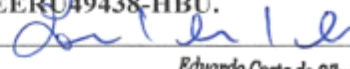
Pablo Antonio Rios Alaym
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa de Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:10 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 133.112, de 14.03.2024.- Por instrumento particular firmado em 09.02.24, com força de escritura pública, **contrato nº 8.4444.3263485-2**, que fica arquivado, **JOANDERSON DOS SANTOS JANUARIO**, brasileiro(a), nascido(a) em 04.11.88, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CNH nº 07665524171, do DETRAN/RJ em 19.10.22 e do CPF nº 113.928.047-36, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Basilio Costa, nº 31, casa 01, fundos, Gradim, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 115.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 92.000,00, financiamento CAIXA, R\$ 23.000,00, com recursos próprios, adquiriu de LUANA BERNARDO BARRETO, já qualificada (BIB negativo nº 01748.24.03.19.19.329), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 1057/24, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 115.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 22 de março de 2024.- **SELO: EERU49437-GAX.**
Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Pablo Antonio Rios Alaym
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa de Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:11 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 133.112, de 14.03.2024.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOANDERSON DOS SANTOS JANUARIO**, já qualificado(a), 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 no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 115.222,44, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 888,06 (com encargos). Sistema de Amortização: SAC. Taxa nominal de juros de 8,1600% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,4722% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/03/2024.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 04.- 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária: R\$ 115.222,44.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 22 de março de 2024.- **SELO: EERU49438-HBU.**
Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Pablo Antonio Rios Alaym
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa de Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9652C-ZGXUU-SNLWV-9AM2G>

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



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: 13920 / CNM: 093393.2.0013920-86 / Recibo: 123837 / Data da Certidão: 11/03/2025.

093393.2.0013920-86

REGISTRO GERAL

NÚMERO

13.920

FICHA

02V

AV:12 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 134.237, de 15.07.24.- Por requerimento da credora de 12.07.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 236847 e protocolo nº 288082, de 20.08.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 521972, publicado em 18.10.24, 521973, publicado em 21.10.24 e 521974, publicado em 22.10.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **JOANDERSON DOS SANTOS JANUARIO**, já qualificado(a/s), no contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:11**, 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 § 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 27 de novembro de 2024.- SELO: EEVO98077-FUY.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

André de Azevedo Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:13 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 136.687, de 12.02.2025.- Por requerimento firmado em 23.01.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 199/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **JOANDERSON DOS SANTOS JANUARIO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.25.03.07.05.587), 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:11**, 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, 07 de março de 2025.- **SELO: EEWY25548-GIG.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Alexandre de Medeiros Serrão
Escritor
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9652C-ZGXUU-SNLWV-9AM2G>

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