



SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Matrícula 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (XX)2605-7808

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40618 / Recibo: 107313 / Data da Certidão: 10/02/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 40618**, 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, 10 de fevereiro de 2023.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

ELE 25904 DWV

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

SÃO GONÇALO 02 OF DE JUSTIÇA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Matrícula 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SÃO GONÇALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (XX)2605-7808

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40618 / Recibo: 107313 / Data da Certidão: 10/02/2023

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

40.618

FICHA

01

IMÓVEL: RUA PAULO SETUBAL, Nº 322 CASA 01, INSCRITA NA PMSG SOB O Nº 803456-001, AVERBADO PELO PROCESSO 51253/2015 EM 06/01/2016, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 95,78MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 041337/2016, DATADA DE 01/03/2016, BAIRRO BOA VISTA, NO 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 57,40/360,00 AVOS, MEDINDO DO SEU TODO: 3,50MS DE FRENTE PARA A RUA PAULO SETUBAL; 3,50MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO RESERVADA A FUTURAS CONSTRUÇÕES; 16,40MS PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL Nº 322 CASA BASE; E 16,40MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL Nº 322 CASA 02. **EDIFICADO NO LOTE Nº 1.060, QUE NO SEU TODO MEDE: 12,00MS DE FRENTE PARA A RUA PAULO SETUBAL; 12,00MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 1.115; 30,00MS PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 1.059; E 30,00MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 1.061; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 360,00MS2.**

PROPRIETÁRIO: JFH INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA-ME, COM SEDE NA RUA GRACILIANO RAMOS, Nº 188, APTº 101, BOA VISTA, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 11.076.207/0001-66, NESTE ATO REPRESENTADO POR SEUS SÓCIOS HUMBERTO MENDES DE OLIVEIRA, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DA CARTEIRA DE HABILITAÇÃO Nº 01457347517 EXPEDIDA PELO CNH-DETRAN/RJ EM 22/07/2005 E DO CPF Nº 087.619.587-78, RESIDENTE NESTA CIDADE; E VANESSA SILVEIRA JACCOUD DE OLIVEIRA, BRASILEIRA, CASADA, EMPRESÁRIA, PORTADORA DA CARTEIRA DE HABILITAÇÃO Nº 04008960051 EXPEDIDA PELO CNH/DETRAN/RJ EM 06/10/2014 E DO CPF Nº 088.163.117-54, RESIDENTE NESTA CIDADE

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 35.685, Lº 02, FICHA. SELO Nº EBNF20391 BWM.- SÃO GONÇALO, 27 DE ABRIL DE 2016. O OFICIAL, EU TYRONE GOMES DIGITEI, E EU O OFICIAL TYRONE GOMES SUBSCREVO.-

Andréa Cunha do Amaral
CNPJ - 040.82024-1111111
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

R: 01 - COMPRA E VENDA - PROT. 120.113 DE 30/01/2020 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 24/01/2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, RICARDO DOS SANTOS VELASCO, BRASILEIRO, AGENTE ADMINISTRATIVO, PORTADOR DA C.N.H. Nº 00218337299, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 23/03/2015, E CPF/MF Nº 366.116.117-20, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CONJUGE SONIA CRISTINA OLIVEIRA ACCIOLY VELASCO, BRASILEIRA, DO LAR, PORTADORA DA C.I. Nº 070314893, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 26/06/1996, E CPF/MF Nº 092.937.497-50, RESIDENTES NA RUA ABILIO JOSE DE MATOS, Nº 1297, PORTO DA PEDRA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 180.000,00 PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 36.000,00 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, E R\$ 144.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DA JFH INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA - ME, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 351/2020, NA AGÊNCIA 0194, NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, EM 29/01/2020, NO VALOR DE R\$ 4.357,06. BIB Nº 0174820013117040. SÃO GONÇALO, 03 DE FEVEREIRO DE 2020. EU TYRONE GOMES DIGITEI E EU O OFICIAL TYRONE GOMES SUBSCREVO.-

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

SELO Nº EDJA04041-EJP

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

“Continua no verso”

SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Matrícula 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (XX)2605-7808

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40618 / Recibo: 107313 / Data da Certidão: 10/02/2023

REGISTRO GERAL

NÚMERO

40.618

FICHA

01Vº

R: 02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROT. 120.113 DE 30/01/2020 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, RICARDO DOS SANTOS VELASCO E SEU CONJUGE SONIA CRISTINA OLIVEIRA ACCIOLY VELASCO, 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 04, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 144.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 212 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.478,66 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 7,6600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 7,9347% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 25/02/2020. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 216.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 03 DE FEVEREIRO DE 2020.

Eu, Tyrone Gomes, DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO. -

SELO Nº EDJA04042-BGZ

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - NEGATIVO – Prot. 127.252, de 26.04.2022.- Por requerimento da credora firmado em 20.04.2022, acompanhado de certidões de notificações comprobatórias do Cartório do 1º Ofício desta comarca, expedidas em 24.06.2022, Protocolo 278632 referente ao registro nº 227572, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** as notificações do devedor(es) fiduciante(s) **RICARDO DOS SANTOS VELASCO** e seu cônjuge **SONIA CRISTINA OLIVEIRA ACCIOLY VELASCO**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com alienação fiduciária registrado sob o **R:02**, desta matrícula, restando ser ainda o(s) mesmo(s) notificado(s) **via edital**.- São Gonçalo, 09 de agosto de 2022.- **SELO: EEFW03738-FEC**.

Eu, Alexandre de Medeiros Serpa, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Rosângela Costa Pereira da Rosa
Escriturante Substituto
Matrícula: 94/7328

Av:04 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 129.381, de 12.01.2023.- Por requerimento firmado em 22.12.2022, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5991/2022, e editais negativos 55720, de 01.07.22, 55721, de 04.07.22 e 55722, de 05.07.22, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(a/es) fiduciante(s) **RICARDO DOS SANTOS VELASCO** e sua mulher **SONIA CRISTINA OLIVEIRA ACCIOLY VELASCO**, já qualificado(a/s) (BIB nº 01748.23.02.07.20.540 e 01748.23.02.07.03.536) 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:02**, 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, 07 de fevereiro de 2023.- **SELO:EELE25748-PTY**.

Eu, Alexandre de Medeiros Serpa, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula: 94/7328