



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: 41246 / CNM: 093393.2.0041246-73 / Recibo: 120748 / Data da Certidão: 22/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 41246**, 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, 22 de outubro 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 | Pnrcmv: 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

EEVE 54315 CQE

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/GUM6M-T7ZV6-MZCPS-AAGML>



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: 41246 / CNM: 093393.2.0041246-73 / Recibo: 120748 / Data da Certidão: 22/10/2024.

093393.2.0041246-73

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

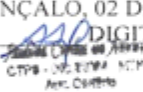
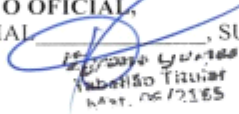
41.246

01

IMÓVEL: Nº 2.869 APTº 201, SITUADO A RUA CAPITÃO JOÃO MANOEL, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 24042-002, AVERBADO PELO PROCESSO 42768/2014 EM 03/11/2014, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 102,20MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 010929/2015, DATADA DE 22/01/2015, BAIRRO PORTO NOVO, EM ZONA URBANA, 4º INSCRITO DESTE MUNICÍPIO, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 26,84/166,80 AVOS, COM ACESSO PELA ESCADA EXCLUSIVA AOS IMÓVEIS NºS 2.869 APTº 201, 2.869 APTº 202 E 2.869 APTº 203, QUE MEDE: 1,20MS DE FRENTE PARA A RUA CAPITÃO JOÃO MANOEL; 1,20MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL Nº 2.869 LOJA; 3,00MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 02; E 3,00MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL Nº 2.869 LOJA. **EDIFICADO NO LOTE Nº 03, DA QUADRA D.**

PROPRIETÁRIO: NELSON RICARDO GUEDES SALGADO, BRASILEIRO, COMERCIANTE, PORTADOR DA C.ID.Nº 06.897.270-2 EXPEDIDA PELO IFP EM 05/04/1983 E CPF/MF Nº 920.515.377-04, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS NA VIGÊNCIA DA LEI Nº 6.515/77 COM OSANA SILVA DE MELO SALGADO, EMPRESÁRIA, PORTADORA DA C.ID.Nº 07614261-1 EXOEDIDA PELO IFP EM 16/05/1997 E CPF/MF Nº 083.366.157-41, RESIDENTES NA RUA ALMIRO SOUZA DE CARVALHO Nº 31 CASA 02, PARADA 40/SG.

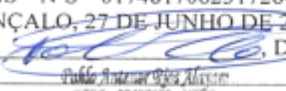
REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 31.247, Lº 02, FICHA. SELO Nº ECBL53221-AHR.- SÃO GONÇALO, 02 DE MAIO DE 2017. O OFICIAL,

EU  DIGITEI, E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-

CPF: 920.515.377-04
Ass. Celso

CPF: 06.897.270-2
Ass. Celso

R: 01 - COMPRA E VENDA - PROT. 109.932 DE 20/06/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 05/06/2017, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ADRIANO ALVES FERNANDES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 23/04/1986, VENDEDORE, PORTADOR DA C.N.H. DE Nº 06575740470, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 17/03/2017, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 058.117.127-66, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CONJUGE DAIANA RUSSO SANTOS FERNANDES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 07/03/1986, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO, PORTADORA DA C.I. DE Nº 218704112, EXPEDIDA PELO SECC/RJ, EM 31/10/2008, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 115.874.467-66, RESIDENTES NA RUA ORMINDA DE MENEZES, Nº 166, CASA 06, BOA VISTA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 185.000,00 PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 12.143,54 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 24.856,46 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, E R\$ 148.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE NELSON RICARDO GUEDES SALGADO E SUA MULHER OSANA SILVA DE MELO SALGADO, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 2335/2017, NA AGÊNCIA 0021, NO BANCO ITAU, EM 19/06/2017, NO VALOR DE R\$ 4.173,52. CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS NºS 0174817062317264, 0174817062347587, 0174817062339474 E 0174817062348767. SÃO GONÇALO, 27 DE JUNHO DE 2017.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -

CPF: 06575740470
Ass. Celso

SELO Nº ECDK35178-RSR

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 109.932, DE 20/06/2017 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, ADRIANO ALVES FERNANDES E SUA MULHER DAIANA RUSSO SANTOS FERNANDES, 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, "Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUM6M-T7ZV6-MZCPS-AAGML>

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: 41246 / CNM: 093393.2.0041246-73 / Recibo: 120748 / Data da Certidão: 22/10/2024.

093393.2.0041246-73

REGISTRO GERAL

NUMERO

41.246

FICHA

01Vº

QUADRA 4, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 148.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.118,59 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE À TAXA NOMINAL DE JUROS: 7,6600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 7,9347% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 07/07/2017. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 207.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 27 DE JUNHO DE 2017.

EU, Valdeir Antonio dos Santos, DIGITEI E EU O OFICIAL [Assinatura], SUBSCREVO. -
CTPS: 12197155 - NTP: [Assinatura] SELO NºECDK35179-UPP
Ass. Cartório

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 131.734, de 23.10.23.- Por requerimento da credora de 23.10.23, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284036, referente ao registro nº 232863, de 22.01.24 e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 425042, publicado em 21.05.24; 425043, publicado em 22.05.24 e 425044, publicado em 23.05.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **ADRIANO ALVES FERNANDES** e seu cônjuge **DAIANA RUSSO SANTOS FERNANDES**, 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, 24 de junho de 2024.- SELO: EETF94916-UAC.

Eu, Adriano Alves Fernandes, digitei, e eu, Autorizado subscrevo [Assinatura] Eduardo Costa da Silva
Ass. de Cartório Substituto
Matr. 94/26474 Matrícula 94/7328

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 135.143, de 27.09.24.- Por requerimento firmado em 10.09.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5254/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ADRIANO ALVES FERNANDES** e seu cônjuge **DAIANA RUSSO SANTOS FERNANDES**, já qualificado(a/s), (BIB negativos nºs 01748.24.10.08.02.617 e 01748.24.10.08.06.622), 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 ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 17 de outubro de 2024.-
SELO: EEVE54964-JON.

Eu, Alexandre de Moraes Sora, digitei, e eu, Autorizado subscrevo [Assinatura] Thaís Helena Nascimento Paiva
Escritor Substituta
Matrícula 94/20474 Matrícula 94/21912