



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: 47648 / CNM: 093393.2.0047648-73 / Recibo: 120658 / Data da Certidão: 11/10/2024.

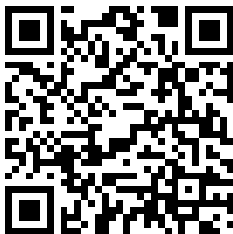
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47648**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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 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 | Pmcmv: R\$ 1,96.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUX 29729 YUX

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/2C365-UWYLY-MBZTA-CJRLX>

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: 47648 / CNM: 093393.2.0047648-73 / Recibo: 120658 / Data da Certidão: 11/10/2024.

093393.2.0047648-73

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

47.648

FICHA

01

IMÓVEL: RUA MARIO QUINTÃO, Nº 175 CASA BASE APTO 201, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 845554001, AVERBADO PELO PROCESSO 47814/2017 EM 17/11/2017, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 109,84MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 237487/2019, DATADA DE 17/10/2019, BAIRRO PORTO NOVO, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTES MUNICÍPIO, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 77,26/224,36 AVOS, ÁREA PRIVATIVA DO PRÉDIO Nº 175 CASA BASE APTº 201, ONDE SE LOCALIZA A ESCADA DE ACESSO, MEDINDO: 3,67MS DE FRENTE PARA A SERVIDÃO QUE DÁ ACESSO A RUA MARIO QUINTÃO; 0,80CM NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM PRÉDIO Nº 175 CASA BASE; 16,06MS PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 20-V; 38,55MS DO LADO ESQUERDO, EM 03 ALINHAMENTOS, O 1º)- 27,90MS; O 2º)- 2,65MS; E O 3º)- 8,00MS, CONFRONTANDO NESSES ALINHAMENTOS COM O PRÉDIO Nº 175 CASA BASE; COM A ÁREA DE 36,23MS2.- **EDIFICADO NO LOTE Nº 20-T, QUE NO SEU TODO MEDE: 8,00MS DE FRENTE PARA A SERVIDÃO; 7,70MS NOS FUNDOS; TENDO DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS PELO LADO DIREITO 28,90MS; E PELO LADO ESQUERDO 27,90MS; COM A ÁREA DE 224,36MS2, CONFRONTANDO NOS FUNDOS COM OS LOTES Nº 20-O E 20-Q; PELO LADO DIREITO COM O LOTE Nº 20-V; E PELO LADO ESQUERDO COM O LOTE Nº 20-R.- PROPRIETÁRIO:** JOSÉ FRANCISCO TAVARES, BRASILEIRO, CHAPEADOR MONTADOR, CASADO COM **MARIA DE FÁTIMA AGUIAR TAVARES** PELO O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTE E DOMICILIADO, NA RUA MARIO QUINTÃO Nº 175, PORTO NOVO, PORTADOR DA C.ID. RG Nº 1.442.029 IFP/RJ EM 10/08/2018, E DO CPF Nº 457.240.247-72. - **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA Nº 35.727, 2º 02, FICHA.- **SELO:** EDPD64772-TIW.- SÃO GONÇALO, 12 DE NOVEMBRO DE 2020.-
EU Andreia do Amaral Queiroz DIGITEI, E EU O OFICIAL Francisco Carlos Pereira da Rosa, SUBSCREVO.-

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

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 122.950, de 02.02.2021.- Por instrumento particular firmado em 25.01.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **WESLEY DOS SANTOS DE SOUZA COVAS**, brasileiro, nascido em 07.11.94, motorista, solteiro, CI nº 270345556, expedida por SECC/RJ, em 24.10.13, CPF nº 159.309.857-07, residente(s) e domiciliado(s), Rua Navarro da Costa, nº 56, Qd. 206, Jardim Catarina, nesta cidade e **JULIANA DA CONCEICAO PINTO**, brasileira, nascida em 21.08.88, empregada doméstica, solteira, CI nº 246433320, expedida por SECC/RJ, em 09.06.14, CPF nº 132.486.177-05, residente(s) e domiciliado(s) na Rua Professor Acira Cotrim, nº 0, Lt. 12, Qd. 10, Raul Veiga, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 160.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 128.000,00, Financiamento Caixa, e R\$ 32.000,00 através de recursos próprios, adquiriram de **JOSE FRANCISCO TAVARES**, brasileiro, nascido em 27.07.56, técnico, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CNH nº 00289471705, no Detran/RJ em 10.08.18 e do CPF nº 457.240.247-72, e seu cônjuge **MARIA DE FATIMA AGUIAR TAVARES**, brasileira, nascida em 23.10.54, técnico(a), CI nº 08.427.149-3, da SECC/RJ e do CPF 571.106.207-78, residentes e domiciliados em Trav. Silva e Souza, nº 20, T, Porto Novo,

CONTINUA NO VERSO.



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: 47648 / CNM: 093393.2.0047648-73 / Recibo: 120658 / Data da Certidão: 11/10/2024.

093393.2.0047648-73

REGISTRO GERAL

NUMERO

47.648

FICHA

01V

nesta cidade, (BIB nº 01748.21.02.04.39.546 e 01748.21.02.04.57.546) o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 424/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 168.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 05 de fevereiro de 2021.- **SELO: EDRF92262-IEEX.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, O Oficial subscrevo _____.

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

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/14000

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 122.950, de 02.02.2021.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **WESLEY DOS SANTOS DE SOUZA COVAS E JULIANA DA CONCEICAO PINTO**, já qualificados, deram 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\$ 128.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 981,83 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 7,7208% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,0000% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.02.2021.- 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 168.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 05 de fevereiro de 2021.- **SELO: EDRF92263-MFQ.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, O Oficial subscrevo _____.

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

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/14000

AV:03 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 122.950, de 02.02.2021.- Procedese nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1431494-0, série 0121, emitida em 25.01.2021, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:02, acima, que tem como devedores: **WESLEY DOS SANTOS DE SOUZA COVAS E JULIANA DA CONCEICAO PINTO**, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 05 de fevereiro de 2021.- **SELO: EDRF92264-DVT.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

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

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/14000

CONTINUA NA FICHA 02.



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: 47648 / CNM: 093393.2.0047648-73 / Recibo: 120658 / Data da Certidão: 11/10/2024.

093393.2.0047648-73

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

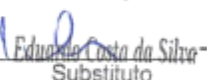
47.648

FICHA

02

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 132.424, de 21.12.23.- Por requerimento da credora de 06.12.23, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 285154, referente ao registro nº 233950, de 25.03.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 425094, publicado em 21.05.24; 425095, publicado em 22.05.24 e 425096, publicado em 23.05.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **JULIANA DA CONCEICAO PINTO** e **WESLEY DOS SANTOS DE SOUZA COVAS**, 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, 26 de junho de 2024.- **SELO: EESY98526-SEP.**

Eu, , digitei, e eu, Autorizado subscrevo


Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:05 - BAIXA DE CÉDULA - Prot. 134.950, de 13.09.2024.- Por requerimento firmado em 03.09.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da **AV:03**, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 10 de outubro de 2024.- **SELO: EEUX29663-HGM.**

Eu, , digitei, e eu, Autorizado subscrevo

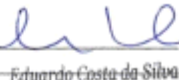

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328


Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 134.950, de 13.09.2024.- Por requerimento firmado em 03.09.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4868/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **WESLEY DOS SANTOS DE SOUZA COVAS** e **JULIANA DA CONCEIÇÃO PINTO**, já qualificado(a/s), (BIB negativos nºs 01748.24.10.03.26.841 e 01748.24.10.03.14.842), 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 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, 10 de outubro de 2024.- **SELO: EEUX29664-OPP.**

Eu, , digitei, e eu, Autorizado subscrevo


Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328


Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328