



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica
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: 19956 / Recibo: 114422 / Data da Certidão: 18/01/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 19956, 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, 18 de janeiro 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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Is: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPH 44580 CHY

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/URAL4-Z9JKG-59KCR-H9VXS>



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica

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: 19956 / Recibo: 114422 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

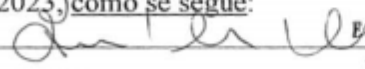
NÚMERO

FICHA

19.956

01

CERTIDÃO - RESTAURAÇÃO DA MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que a presente Matrícula por deterioração de impressão, fica a mesma restaurada por completo, em 25 de setembro de 2023, como se segue:

O Oficial  Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

IMÓVEL: RUA DR.º PIO BORGES, N.º 2.235 CASA 18, BAIRRO PITA, ZONA URBANA, 5.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 36578000, MEDINDO EM SEU USO EXCLUSIVO: 2,50M DE FRENTE PARA A RUA DA VILA, QUE POR SUA VEZ DÁ ACESSO À RUA DR.º PIO BORGES, DO LADO DIREITO MEDE 17,65M, QUE FAZ COM A MARGEM DO RIO PARAGUAI, DO LDO ESQUERDO MEDE 11,90M, CONFRONTANDO COM A CASA 14, DE SEBASTIÃO RODRIGUES DA SILVA, OU SEUS SUCESSORES, DAÍ ABRINDO PARA A ESQUERDA EM LINHA RETA, NUMA LINHA DE 34,25M DE EXTENSÃO, QUE FAZ COM OS FUNDOS DOS PRÉDIOS N.º S 14, 12, 10, 08, E 06, DAÍ DOBRANDO PARA A ESQUERDA NUMA EXTENSÃO DE 5,40M, CONFRONTANDO COM TERRAS DO MESMO SEBASTIÃO RODRIGUES DA SILVA, INDO ATÉ A LINA DIVISÓRIA DOS FUNDOS, QUE É DE 40,10M, ONDE CONFRONTA COM QUEM DE DIREITO, COM A ÁREA DE 294,000M2.- **PROPRIETÁRIOS:** FELIX PEREIRA BRAGA, TÉCNICO EM LABORATÓRIO, E SUA MULHER JERUSA FERREIRA BRAGA, AGENTE ADMINISTRATIVO, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, RESIDENTES NA RUA JOAQUIM TÁVORA, N.º 98, AP. 704, BLOCO 01, ICARAÍ, NITERÓI/RJ, PORTADORES DAS C.I S N.º S 01955577-0, E 0600860-3, EXPEDIDAS PELO IFP/RJ, EM 30.09.1983, E 24.10.1980, E DO CPF N.º 079.836.467-04.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 26.205, FLS. 215, LIVRO 3/Z, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 16 DE JANEIRO DE 1987.- TRANSPORTADO EM 22 DE NOVEMBRO DE 2013.-

R: 01 – COMPRA E VENDA – POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 626, FLS. 59, DE 29.12.1986, LUIZ CARLOS DE SOUZA SILVEIRA, BRASILEIRO, AUXILIAR DE PRODUÇÃO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, COM DALVA RODRIGUES DA SILVA SILVEIRA, RESIDENTE NA RUA DR.º PIO BORGES, N.º 2.235 CASA 18, PITA, NESTA CIDADE, PORTADOR DA C.I N.º 04895999-3, EXPEDIDA PELO IFP, EM 25.10.1978, E DO CPF N.º 615.465.857-53, POR COMPRA E PELO PREÇO DE CZ\$ 10.600,00, ADQUIRIU DE FELIX PEREIRA BRAGA, E SUA MULHER JERUSA FERREIRA BRAGA, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 16 DE JANEIRO DE 1987.- TRANSPORTADO EM 22 DE NOVEMBRO DE 2013.-

R: 02 – COMPRA E VENDA – POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 5.º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 152, FLS. 29, DE 31.05.1994, VANDERLI ALVES MARTINS, BRASILEIRA, DO LAR, SEPARADA JUDICIALMENTE, PORTADOR DA C.I N.º 83017568-3, EXPEDIDA PELO IFP, EM 15.05.1986, E DFO CPF N.º 929.856.617-49, RESIDENTE NA RUA CELSO QUEIROZ, N.º 244, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE CR\$ 3.000.000,00, ADQUIRIU DE LUIZ CARLOS DE SOUZA SILVEIRA, E SUA MULHER DALVA RODRIGUES DA SILVA SILVEIRA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 09 DE JUNHO DE 1994.- TRANSPORTADO EM 22 DE NOVEMBRO DE 2013.-

“CONTINUA NO VERSO”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URAL4-Z9JKG-59KCR-H9VXS>

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
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: 19956 / Recibo: 114422 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

NUMERO

19.956

FICHA

01Vº

R: 03 - COMPRA E VENDA.- PROT. 100.767, DE 14.11.2013.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 08.11.2013, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **ANTONIO LOPES DA SILVA**, BRASILEIRA, DIVORCIADA, NASCIDA EM 28.10.1960, TRABALHADOR DE CONSTRUÇÃO CIVIL, PORTADOR DA C.I N.º 079303343, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 19.05.2002, E DO CPF N.º 010.170.897-10, RESIDENTE E DOMICILIADO NA TRAVESSA FLORIANO LIMA, N.º 357, AP. 302, MUTUÁ, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 85.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 10.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 75.000,00, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE VANDERLI ALVES MARTINS, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 6.891/2013, NA AGÊNCIA 5984, BANCO ITAU S/A, EM 14.11.2013, NO VALOR DE R\$ 1.700,00.- SÃO GONÇALO, 22 DE NOVEMBRO DE 2013.- SELO: RVP32022 EDJ.-

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 100.767, DE 14.11.2013.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03 SUPRA, **ANTONIO LOPES DA SILVA**, JÁ QUALIFICADO, 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 ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 75.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 300 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 594,89 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 4,5000%, E EFETIVA ANUAL DE 4,5939%, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 08.12.2013.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 94.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 22 DE NOVEMBRO DE 2013.- SELO: RVP32023 NQA.-

AV05-PRNT(106776-209Vº-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 01/12/2015, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE **ANTONIO LOPES DA SILVA**, CPF N.º 010.170.897-10, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 844440496931, FIRMADO EM 08/11/2013, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 22, 23 E 24, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 08/09/2015.- **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 10/03/2016, APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O DEVEDOR FIDUCIANTE, **ANTONIO LOPES DA SILVA**, AVERBA-SE: QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADO.- INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 01/12/2015 CORRESPONDE A R\$ 1.949,64, O NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, EM VIRTUDE DA AUSÊNCIA DE PAGAMENTO, SUJEITO À ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AOS JUROS DE MORA ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO E AS DESPESAS DE COBRANÇA, SOMANDO-SE TAMBÉM OS ENCARGOS QUE VENCEREM NO PRAZO DESTA NOTIFICAÇÃO NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, GARANTE O DIREITO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NOS TERMOS DO § 7º O ART.º 26 DA LEI 9.514/97. SÃO GONÇALO, 06 DE ABRIL DE 2016.- SELO Nº EBML96375 NPV.-
CONTINUA NA FICHA 02.



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica

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: 19956 / Recibo: 114422 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

19.956

02

AV06-PROT(113.058-272Vº-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 22/05/2018, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE ANTONIO LOPES DA SILVA, CPF: 010.170.897-10, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 844440496931-4, FIRMADO EM 08/11/2013, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 047 À 054 QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 08/10/2017 À 08/05/2018.- **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 04/07/2018. APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O DEVEDOR FIDUCIANTE, ANTONIO LOPES DA SILVA, AVERBA-SE: **O RESULTADO NEGATIVO DO CUMPRIMENTO A PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TEREM SIDO LOCALIZADOS.-** INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 22/05/2018, CORRESPONDE A R\$ 5712,37, O NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, EM VIRTUDE DA AUSÊNCIA DE PAGAMENTO, SUJEITO À ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AOS JUROS DE MORA ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO E AS DESPESAS DE COBRANÇA, SOMANDO-SE TAMBÉM OS ENCARGOS QUE VENCEREM NO PRAZO DESTA NOTIFICAÇÃO NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, GARANTE O DIREITO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NOS TERMOS DO § 7º O ART.º 26 DA LEI 9.514/97. **SELO Nº ECQR44126-UHM.-SÃO GONÇALO, 16 DE JULHO DE 2018.-**

Av:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 127.330 de 29.04.2022.- Por requerimento da credora de 03.05.2022, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo expedida em 04.10.2022, registro nº 227693, protocolo nº 278750, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s): ANTONIO LOPES DA SILVA, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:04**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, os mesmos não compareceram 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, 25 de setembro de 2023.- **SELO: EEOK42527-BRA.-**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

André do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica

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: 19956 / Recibo: 114422 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

NUMERO

19.956

FICHA

02vº

Av:08 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 132.575, de 03.01.2024.- Por requerimento firmado em 29.12.2023, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6340/23, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(a/es) fiduciante(s) **ANTONIO LOPES DA SILVA**, já qualificado(a) (BIB negativo nº 01748.24.01.15.38.488) 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:04**, 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 ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 17 de janeiro de 2024.- **SELO: EEPH44545-TLN.**

Eu Alexandro de Menezes Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Aux de Cartório
Mat 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/URAL4-Z9JKG-59KCR-H9VXS>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado