



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: 39757 / CNM: 093393.2.0039757-78 / Recibo: 122429 / Data da Certidão: 26/12/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 39757**, 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, 26 de dezembro 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWB 03334 FQQ

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/AG82T-TNRZH-C2LLE-3ZATH>



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: 39757 / CNM: 093393.2.0039757-78 / Recibo: 122429 / Data da Certidão: 26/12/2024.

093393.2.0039757-78

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

39.757

FICHA

01

IMÓVEL: RUA OSWALDO VIEIRA DE SOUZA, N.º 423 CASA 02-AP. 201, BAIRRO BOA VISTA, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 408579005, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 55,12/360,00 AVOS, MEDINDO EM SEU USO EXCLUSIVO: COM ACESSO PELA ESCADA DE USO EXCLUSIVO, QUE MEDE: 1,20M DE FRENTE PARA A ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES, QUE POR SUA VEZ DÁ ACESSO A RUA OSWALDO VIEIRA DE SOUZA, 1,20M DE FUNDOS, CONFRONTANDO EM PARTES COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL N.º 423 CASA 01, E COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL N.º 423 CASA 02, 2,80M DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL N.º 423 CASA 01, E 2,80M DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL N.º 423 CASA 02.- EDIFICADO NO LOTE 3.942, QUE NO SEU TODO MEDE: 12,00M DE LARGURA NA FRENTE, QUE FAZ COM A REFERIDA RUA OSWALDO VIEIRA DE SOUZA, 12,00M DE LARGURA NOS FUNDOS, QUE FAZ COM O LOTE 3.936, E PARTE DO LOTE 3.945, POR 30,00M DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE 3.941, E 30,00M DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE 3.943, COM A ÁREA DE 360,00M2.-
PROPRIETÁRIO: JOSENILDO DA SILVA SANTOS, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 09.03.1989, ADMINISTRADOR, PORTADOR DA C.I N.º 217759125, EXPEDIDA PELCO DETRAN/RJ, EM 04.06.2007, E DO CPF N.º 127.701.717-47, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA ANA CRISTINA, N.º 139 CASA 03, COLUBANDÊ, NESTA CIDADE.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO N.º 12.826, FLS. 01, LIVRO 3/N, E MATRÍCULA: 20.995 LIVRO 02, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 04 DE MARÇO DE 2015.-

EU

REC. 26/12/2024

DIGITEI E EU O OFICIAL

Edson Alves Ribeiro

SUBSCREVO.-

R: 01 - **COMPRA E VENDA.-** PROT. 104.272, DE 02.03.2015.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 13.02.2015, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **MARCIO LUIZ SOARES SANTOS BAPTISTA**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 21.01.1982, AGENTE ADMINISTRATIVO, PORTADOR DA C.I N.º 127871606, EXPEDIDA PELO SECC/RJ, EM 15.05.2013, E DO CPF N.º 088.475.667-03, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA ALBERTO TORRES, N.º 2.288, NEVES, NESTA CIDADE, E **ISABELLA DA CONCEIÇÃO CELIO**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 12.05.1983, PORTADOR DA C.I N.º 204162598, EXPEDIDA PELA SSP/RJ, EM 08.04.2003, E DO CPF N.º 099.884.437-30, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA MARTINS BAÍÃO, N.º 88, AP. 102, BLOCO B, VILA LAGE, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 170.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 24.469,34 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 9.530,66 PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, E R\$ 136.000,00, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE JOSENILDO DA SILVA SANTOS JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 787/2015, NA AGÊNCIA 8446, BANCO ITAU S/A, EM 02.03.2015, NO VALOR DE R\$ 3.628,08.- SELO EAUK-30044-ETM.-** SÃO GONÇALO, 04 DE MARÇO DE 2015.-

EU

DIGITEI E EU O OFICIAL

Edson Alves Ribeiro

SUBSCREVO.-

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 104.272, DE 02.03.2015.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02 SUPRA, **MARCIO LUIZ SOARES SANTOS BAPTISTA**, E **ISABELLA DA CONCEIÇÃO CELIO**, 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 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 136.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVAS DE R\$ 1.029,11 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AG82T-TNRZH-C2LLE-3ZATH>

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: 39757 / CNM: 093393.2.0039757-78 / Recibo: 122429 / Data da Certidão: 26/12/2024.

093393.2.0039757-78

REGISTRO GERAL

NÚMERO
39.757

FICHA
01V.º

SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 7,6600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 7,9347% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 13.03.2015.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 180.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SELO EAUK-30045-HTX.- SÃO GONÇALO, 04 DE MARÇO DE 2015.

EU Edinaldo Alves Ribeiro DIGITEI E EU OFICIAL

SUBSCREVO.-

Edinaldo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
RUA JARDIM

Edinaldo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
RUA JARDIM

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 133.162, de 21.03.2024.- Por requerimento da credora de 20.03.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 235376, protocolo nº 286589, de 04.06.2024, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 435265, publicado em 10.06.2024; 435266, publicado em 11.06.2024 e 435267, publicado em 12.06.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **MARCIO LUIZ SOARES SANTOS BAPTISTA e ISABELLA DA CONCEIÇÃO CELIO**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, 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 parágrafo 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 08 de julho de 2024.- **SELO: EETF94101-YOW.**

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

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Matr. 24/73474

Edinaldo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 136.036, de 17.12.24.- Por requerimento firmado em 10.12.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7326/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MARCIO LUIZ SOARES SANTOS BAPTISTA e ISABELLA DA CONCEIÇÃO CELIO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.24.12.26.48.307 e 01748.24.12.26.48.344), 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 ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 26 de dezembro de 2024.- **SELO: EEWB03291-OLB.**

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

Alexandre de Medeiros Serra
Escrivente
Matrícula 94/20474

Edinaldo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328