



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: 28301 / CNM: 093393.2.0028301-11 / Recibo: 122673 / Data da Certidão: 20/01/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 28301**, 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, 20 de janeiro de 2025.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWG 78219 YIK

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/AFPYL-5WTAU-SG4ND-FUK4T>



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: 28301 / CNM: 093393.2.0028301-11 / Recibo: 122673 / Data da Certidão: 20/01/2025.

093393.2.0028301-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28301

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: CONSTITUÍDO PELO PRÉDIO DE N.º 173 – SOBRADO, SITUADO NA RUA CLÓVIS BEVILÁQUA, E A FRAÇÃO IDEAL DE 37,24/100,00 ÁVOS, E O TERRENO DESIGNADO POR LOTE 16, QUE MEDE 12,00MS DE FRENTE E DE FUNDOS, POR 30,00MS DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, CONFRONTANDO À DIREITA COM O LOTE 15 E A ESQUERDA COM O LOTE 17 E NOS FUNDOS COM PROPRIEDADE DE DIAMANTINO LOURENÇO.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: N.º 28937, FLS. 74, L.º 3AC.

R.1 EM 02 DE DEZEMBRO DE 1994.

PROPRIETÁRIO: HELVECIO DE OLIVEIRA RODRIGUES FILHO, FUNCIONÁRIO PÚBLICO FEDERAL E S/M TELMA MARIA DE OLIVEIRA RODRIGUES, DO LAR, BRASILEIROS, CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, RESIDENTES NA RUA PEREIRA DA SILVA, N.º 137, APTO. 801, CIC: N.ºS 222.617.457-53 E 069.746.167-08 E IDENT. N.ºS 0587030, EM 17/03/76 E 889.792, EM 19/08/75.

TRANSMITENTES: EDILEI BRAGA MUNIZ, FUNCIONÁRIO PÚBLICO ESTADUAL E S/M ACYRÉSIA RODRIGUES MUNIZ, DO LAR, BRASILEIROS, CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, RESIDENTES NA RUA CLÓVIS BEVILÁQUA, N.º 173 – SOBRADO, CIC: N.ºS 085.302.897-49 E 012.647.407-94 E IDENT. N.º 80.344.478-5 E 1073.960, EM 23/03/68 E 02/04/70; E COMO INTERVENIENTE: DELFIN RIO S/A.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA DO 23º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO, L.º 6137, FLS. 130, EM 11 DE OUTUBRO DE 1994.

VALOR: R\$. 19.000,00.

R.2 EM 10 DE MARÇO DE 1995.

PROPRIETÁRIO: EDILEI BRAGA MUNIZ, FUNCIONÁRIO PÚBLICO ESTADUAL E S/M ACYRÉSIA RODRIGUES MUNIZ, DO LAR, BRASILEIROS, CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, IDENT. N.ºS 80.344.478-5 E 1073.960 – IFP E IPF, EM 23/03/68 E 02/04/70 E CPF: N.ºS 085.302.897-49 E 012.647.407-94, RESIDENTES NA RUA GENERAL PEREIRA DA SILVA, N.º 137, APTO. 801.

TRANSMITENTE: HELVECIO DE OLIVEIRA RODRIGUES FILHO, FUNCIONÁRIO PÚBLICO FEDERAL E S/M TELMA MARIA DE OLIVEIRA RODRIGUES, DO LAR, BRASILEIROS, CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHÃO DE BENS.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

FORMA: ESCRITURA DO 15º OFÍCIO DE NITERÓI, L.º 352, FLS. 148, EM 30 DE DEZEMBRO DE 1994.

VALOR: R\$. 19.000,00.

R.3 (65504-165-1B) EM 21 DE AGOSTO DE 2003.

PROPRIETÁRIO: EDILEI BRAGA MUNIZ, BRASILEIRO, DIVORCIADO, APOSENTADO, RESIDENTE À RUA CLÓVIS BEVILÁQUA, N.º 173, SOBRADO, SANTA CATARINA, SÃO GONÇALO, CPF: 085.302.897-49.

TRANSMITENTE: ACYRESIA DE OLIVEIRA RODRIGUES, BRASILEIRA, DIVORCIADA, DO LAR, RESIDENTE À ESTRADA ENGENHO DO ROÇADO, LOTE 14 – BAIRRO ARARIBÓIA, SÃO GONÇALO.

TÍTULO: CARTA DE SENTENÇA.

FORMA: CARTA DE SENTENÇA EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO, PROCESSO N.º 2000.004.017182-5, TOMBO N.º 13118, EM 25/11/2002.

VALOR: R\$. 1.000,00.

OBSERVAÇÃO: O ITBI FOI PAGO PELA GUIA DE N.º 002728/2003, PELO VALOR DE R\$. 267,83, EM 14/08/2003. O OFICIAL.



“Continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFPYL-5WTAU-SG4ND-FUK4T>

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: 28301 / CNM: 093393.2.0028301-11 / Recibo: 122673 / Data da Certidão: 20/01/2025.

093393.2.0028301-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28.301

FICHA

01Vº

AV4-PRNT(93385-75-1C)- CASAMENTO - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 28/06/2011, ACOMPANHADO DE FOTOCÓPIA DA CERTIDÃO DE CASAMENTO PASSADA PELO CARTÓRIO DO RCPN DO 5º DISTRITO DE SÃO GONÇALO, SOB O TERMO Nº 3385, FLS 185, LIVRO Nº B-11, QUE FICA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO, AVERBA-SE O CASAMENTO DE EDILEI BRAGA MUNIZ COM ELZA PEREIRA DA SILVA, REALIZADO EM 31/03/2000, PELO REGIME DA SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS. O CONJUGE MULHER PASSA A ASSINAR-SE ELZA PEREIRA DA SILVA MUNIZ. SÃO GONÇALO, 26 DE JULHO DE 2011. O OFICIAL.

EU Edilei Braga Muniz DIGITEI, E EU O OFICIAL.

SUBSCREVO.

Edilei Braga Muniz
CPF: 000.000.000-00
Ass. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

(R).1 ato
RRU22366 SJJ

R: 05 - COMPRA E VENDA - PROT. 93.386, DE 04.07.2011.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 925, FLS. 65/66, ATO 30, DE 28.06.2011, MARIA PEDROSA CAMPOS, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, DO LAR, RESIDENTE NA TRAVESSA OLIVEIRA, N.º 159, BARRO VERMELHO, NESTA CIDADE, PORTADORA DA C.I N.º 08.427.683-1, EXPEDIDA PELO IFP, EM 15.05.1987, E INSCRITA NO CPF N.º 502.613.397-53, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 40.000,00, ADQUIRIU DE EDILEI BRAGA MUNIZ, APOSENTADO, CASADO COM ELZA FERREIRA DA SILVA MUNIZ, DO LAR, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, RESIDENTES NA RUA CLOVIS BEVILACQUA, N.º 173, SOBRADO, SANTA CATARINA, NESTA CIDADE, INSCRITOS NO CPF N.º S-085.302.897-49, E 791.089.117-20, E PORTADORES DAS C.I S N.º S 80.344.478-5, E 006.487.692-3, EXPEDIDAS PELO DETRAN/RJ, EM 01.10.2007, E 17.05.2000, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- CONSTA A EMISSÃO DA DOI.- SÃO GONÇALO, 03 DE AGOSTO DE 2011.-

EU Maria Pedrosa Campos DIGITEI E EU O OFICIAL.

SUBSCREVO.

Edimardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8298

Edimardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8298

(R).1 ato
RRS93671 ZSO

R: 06 - COMPRA E VENDA - Prot. 125.734 de 04.11.21. - Por instrumento particular de 22.10.21, contrato nº 8.4444.2602961-6, com força de escritura pública, que fica arquivado, ROBERTO CARLOS SOARES, brasileiro(a), nascido em 27.10.69, motorista, CNH nº 00162567610, do DETRAN/RJ, de 06.01.17, CPF nº 022.237.057-23, divorciado, residente e domiciliado na Rua Manuel da Costa, nº 20, Santa Catarina, Nesta Cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 180.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 96.030,00, financiamento CAIXA, R\$ 27.756,22, recursos próprios, R\$ 56.213,78, recursos da conta vinculada do FGTS, adquiriu de MARIA PEDROSA CAMPOS, já qualificada, (BIB nº 01748.21.11.22.30.633), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5369/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 215.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 22 de novembro de 2021. - SELO: EDNO54301-OAK.

Eu Roberto Carlos Soares digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Roberto Carlos Soares
CPF: 000.000.000-00
Mat. 94/20474

Edimardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8298

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFPYL-5WTAU-SG4ND-FUK4T>

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: 28301 / CNM: 093393.2.0028301-11 / Recibo: 122673 / Data da Certidão: 20/01/2025.

093393.2.0028301-11

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

28.301

FICHA

02

R: 07 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 125.734, de 04.11.21.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ROBERTO CARLOS SOARES**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**., instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 96.030,00, para pagamento no prazo de 341 meses. Taxa de juros 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6408% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 824,69 (com encargos). Sistema de Amortização: Tabela SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22.11.2021. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- 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, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários 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\$ 215.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 22 de novembro de 2021.- **SELO: EDUO54300-KAY**.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-

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

Procurador Carlos Pereira da Hora
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14090

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 133.904, de 13.06.2024.- Por requerimento da credora de 05.06.2024, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, expedida em 14.08.2024, registro nº 236405, protocolo nº 287636, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(s) devedor(es) fiduciário(s): **ROBERTO CARLOS SOARES**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:07**, 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 § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 17 de setembro de 2024.- **SELO: EEUO81547-UNL**.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-

Alexandre de Medeiros Serra
Escritor
Matrícula 94/20474

Thayssa Helena Nascimento Paves
Substituta
Matrícula 94/21912

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: 28301 / CNM: 093393.2.0028301-11 / Recibo: 122673 / Data da Certidão: 20/01/2025.

093393.2.0028301-11

REGISTRO GERAL

NUMERO

28.301

FICHA

02V

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 136.242, de 03.01.25.- Por requerimento firmado em 30.12.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7419/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): : **ROBERTO CARLOS SOARES**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.01.13.08.186), 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:07**, 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, 16 de janeiro de 2025.-
SELO: BEWG78018-VWF.

Eu

Alexandre de Medeiros Serru
Escrivente
Matrícula 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ednardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFPYL-5WTAU-SG4ND-FUK4T>

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

onr