



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: 34635 / CNM: 093393.2.0034635-21 / Recibo: 123832 / Data da Certidão: 11/03/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 34635**, 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 março 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

EEWY 25716 UMN

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/6UCYF-3YWR3-NFEZL-5RFYU>



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: 34635 / CNM: 093393.2.0034635-21 / Recibo: 123832 / Data da Certidão: 11/03/2025.

093393.2.0034635-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34.635

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: RUA CARLINDA DUTRA, N.º 197, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 2171-000, COMPREENDENDO CASA PRÓPRIA PARA RESIDÊNCIA, DIVIDIDA EM CÔMODOS, E SUA CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 206,72/442,00 AVOS, MEDINDO EM SEU USO EXCLUSIVO: 22,60M DE FRENTE PARA A DITA RUA, 36,00M NOS FUNDOS, ONDE CONFRONTA COM OS LOTES 08, 09 E 10, DO LADO DIREITO EM VELA LATINA, E 31,30M PELO LADO ESQUERDO, EM 03 ALINHAMENTOS: O 1º DE 13,50M, O 2º DE 11,00M, E O 3º DE 6,80M, CONFRONTANDO NOS DOIS PRIMEIROS ALINHAMENTOS COM A FRAÇÃO IDEAL RESERVADA A FUTURAS CONSTRUÇÕES E NO TERCEIRO COM O LOTE 02.- EDIFICADO NO LOTE DESIGNADO PELO LOTE 01 DA QUADRA O, QUE NO SEU TODO MEDE: NA FRENTE DE FORMA TRIANGULAR, MEDINDO: 46,00M, DO LADO ESQUERDO 21,50M, DO LADO DIREITO 21,50M, E NOS FUNDOS 36,00M, COM A ÁREA DE 496,00M², CONFRONTANDO NA FRENTE COM A RUA CARLINDA DUTRA, NOS FUNDOS E POR AMBOS OS LADOS COM PROPRIEDADE DE JOÃO JOSÉ ORNELLAS OU SUCESSORES.- **PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO ROQUE DO ESPÍRITO SANTO, APOSENTADO, E SUA MULHER NILZETE MELO DO ESPÍRITO SANTO, DO LAR-BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, ANTES DA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, RESIDENTES NA RUA OLEGÁRIO MARIANO, N.º 198, PORTO NOVO, NESTA CIDADE, INSCRITOS NO CPF N.º S 129.403.997-00, E 076.215.577-96, E DAS C.I N.º S 80.482.291-4, EXPEDIDA PELO IFP, EM 11.12.1980, E 07.182.609-3, EXPEDIDA PELO IFP, EM 22.02.1984.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 17.717, FLS. 94, LIVRO 3/P, DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 21 DE DEZEMBRO DE 2006.-
EU Antonio Roque do Espírito Santo, DIGITEI E EU O OFICIAL Carla, SUBSCREVO.-

R: 01 - **COMPRA E VENDA**.- PROT. 72.438, DE 19.12.2006.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 869, FLS. 187/188, ATO 94, DE 19.10.2006, **STELIO GARDOSI**, ITALIANO, SOLTEIRO MAIOR, APOSENTADO, INSCRITO NO CPF N.º W149352-7, EXPEDIDA PELO SE/DPMAF/DPF, E **MARIA LUCIA PINTO PINHEIRO**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, DO LAR, INSCRITA NO CPF N.º 573.183.017-72 E DA C.I N.º 04.798.803-5, EXPEDIDA PELO IFP, EM 03.07.1978, AMBOS RESIDENTES NA RUA CARLINDA DUTRA, N.º 197, PORTO NOVO, NESTA CIDADE, (AMBOS DECLARANDO PARA TODOS OS EFEITOS DE DIREITO CIVIL E PENAL, QUE VIVEM EM "UNIÃO ESTÁVEL", OU SEJA "CONVIVEM EM UNIÃO DURADOURA, PÚBLICA E CONTÍNUA, COM O OBJETIVO DE CONSTITUIR FAMÍLIA"), POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 20.000,00, ADQUIRIAM DE ANTONIO ROQUE DO ESPÍRITO SANTO E SUA MULHER NILZETE MELO DO ESPÍRITO SANTO, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- CONSTA A EMISSÃO DA DOI.- SÃO GONÇALO, 21 DE DEZEMBRO DE 2006.-
EU Antonio Roque do Espírito Santo, DIGITEI E EU O OFICIAL Carla, SUBSCREVO.-

R: 02 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 95.303 DE 30/01/2012 - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 930, FLS. 187/188, ATO: 085, DE 03/01/2012, **MARIA LUCIA PINTO PINHEIRO**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, DO LAR, PORTADORA DA C.I. DE N.º 04.798.803-5, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 03/07/1978, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O N.º 573.183.017-72, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA CARLINDA DUTRA, N.º 197, PORTO NOVO, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 10.000,00, ADQUIRIU DE STELIO GARDOSI, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. CONSTA A EMISSÃO DA DOI. VALOR CONFORME AVALIAÇÃO PELO PODER PÚBLICO R\$ 33.082,50, SÃO GONÇALO, 29 DE FEVEREIRO DE 2012
EU Maria Lucia Pinto Pinheiro, DIGITEI E EU O OFICIAL Carla, SUBSCREVO.-

Publicado em 11/03/2025
CTPS - 53491155 - UTPS
Aux. Cartório

Antonio Roque do Espírito Santo
Escritor Substituto
RG. 11292401-4

(R).1 ato
RJN16836 JDH

(R).1 ato
RSS89675 OUG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UCYF-3YWR3-NFEZL-5RFYU>

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



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: 34635 / CNM: 093393.2.0034635-21 / Recibo: 123832 / Data da Certidão: 11/03/2025.

093393.2.0034635-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34.635

FICHA

01Vº

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 97.128 DE 24/08/2012 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 17/08/2012, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **THIAGO SILVA DE OLIVEIRA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, SOLTEIRO, NASCIDO EM 28/06/1986, MILITAR, PORTADOR DA C.I. DE Nº 213366917, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 24/02/2003, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 116.580.997-45, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA OSORIO BORBA, LOTE Nº 05 CASA 03, PORTO NOVO, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 110.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 8.565,21 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 2.532,74 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, E R\$ 98.902,05, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE MARIA LUCIA PINTO PINHEIRO, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 5008/2012, NA AGÊNCIA 4051, NO BANCO ITAU, EM 24/08/2012, NO VALOR DE R\$ 2.200,00. - SÃO GONÇALO, 29 DE AGOSTO DE 2012. EU **Thiago Silva de Oliveira**, DIGITEI E EU O OFICIAL **Eduardo Costa da Silva**, SUBSCREVO.

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 97.128 DE 24/08/2012 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03, SUPRA, **THIAGO SILVA DE OLIVEIRA**, 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 Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSIONADA DE R\$ 98.902,05, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 300 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 805,98 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,6407% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 17/09/2012. - ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. - VALOR DA GARANTIA R\$ 120.460,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 29 DE AGOSTO DE 2012. EU **Thiago Silva de Oliveira**, DIGITEI E EU O OFICIAL **Eduardo Costa da Silva**, SUBSCREVO.

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 133.905, de 13.06.2024. - Por requerimento da credora de 05.06.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 236412 e protocolo nº 287643, de 23.07.2024 e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 484622, publicado em 26.08.2024, 484623, publicado em 27.08.2024 e 484624, publicado em 28.08.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **THIAGO SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificado, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:04**, 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 § 1º do art. 26 da lei 9.514/97. - São Gonçalo, 24 de setembro de 2024. - **SELO: EEU083946-XDA.**

Eu **Alexandre de Medeiros Serra**, digitei, e eu, Autorizado subscrevo **Thaissa Helena Nascimento Paiva**, **Eduardo Costa da Silva**.
Escrivente Substituto Substituto
Matrícula 94/20474 Matrícula 94/21912 Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UCYF-3YWR3-NFEZL-5RFYU>

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



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: 34635 / CNM: 093393.2.0034635-21 / Recibo: 123832 / Data da Certidão: 11/03/2025.

093393.2.0034635-21

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

34.635

FICHA

02

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 136.692, de 12.02.2025.- Por requerimento firmado em 15.01.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 95/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **THIAGO SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.25.03.07.10.533), 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:04**, 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, 07 de março de 2025.- **SELO: EEW/25536-ZRU.**

Eu Alexandro de Medeiros Serrão
Escrevente
Matrícula 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Edmarcio Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UCYF-3YWVR3-NFEZL-5RFYU>

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