



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: 14101 / CNM: 093393.2.0014101-28 / Recibo: 120688 / Data da Certidão: 14/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 14101**, 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, 14 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUX 29824 EUU

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/FAQP2-CUP5A-EP77L-29U5M>



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: 14101 / CNM: 093393.2.0014101-28 / Recibo: 120688 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0014101-28

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

14.101

FICHA

01

CERTIDÃO - RESTAURAÇÃO DA MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que por lapso de impressão sobre a Matrícula, fica a mesma restaurada na integra, em 10 de outubro de 2024, como se segue:

O Autorizado

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

IMÓVEL: RUA MANOEL DUARTE Nº 3258, AP 103 DO BLOCO 08, PARQUE RESIDENCIAL "VILLAGE DO PONTAL", NO 4º DISTRITO DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO-RJ, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 60,41M², TIPO H4-2BT, COMPOSTO DE SALA, CIRCULAÇÃO, 02 QUARTOS, COZINHA, BANHEIRO, E A ÁREA DE SERVIÇO E A FRAÇÃO IDEAL DE 40/10.000 DAS PARTES COMUNS E DO TERRENO, QUE MEDE: 104,40M DE FRENTE PARA A RUA MANOEL DUARTE, ANTIGA RUA GUANABARA; 121,00M NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTEAMENTO VILAR DOS LIMAS; 135,00M À DIREITA, CONFRONTANDO COM O MESMO LOTEAMENTO; E 173,00M À ESQUERDA, CONFRONTANDO COM TERRAS DE JOSÉ JOAQUIM DA COSTA OU SUCESSORES; COM A ÁREA DE 17.060,00M².

PROPRIETÁRIO: COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÃO GONÇALO LTDA – COHASGON.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 4861, FLS 70, Lº 2/P.

R1- EM 11 DE ABRIL DE 1983.

PROPRIETÁRIOS: ALCIDES FÉLIX DA CUNHA, CALDEIREIRO MONTADOR, E S/M EMILIA AUGUSTA LEMOS DA CUNHA, SECRETÁRIA, AMBOS BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTES NA RUA CAPITÃO FELICIO COSTA Nº 63, MUTUÁ, C.ID.NºS 83003683-4 E 87837 SÉRIE 481 IFP/MF, EM 25/05/79 E 16/09/76 E CIC NºS 355.367.057-68 E 158.690.171-00.

TRANSMITENTE: A COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÃO GONÇALO LTDA – COHASGON, COMSEDE NA RUA FELICIANO SODRÉ Nº 182, LOJA 12, CGC Nº 30.337.539/0001-12.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA CONTRATO PARTICULAR, EM 30 DE MARÇO DE 1982.

VALOR: CRS 1.371.856,94.

R2- EM 11 DE ABRIL DE 1983.

CREDORA: PATRIMÔNIO – ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE, COM SEDE À RUA LUIZ LEOPOLDO FERNANDES PINHEIRO Nº 604, CGC Nº 30.138.689/0001-86.

DEVEDOR: ALCIDES FÉLIX DA CUNHA E S/M EMILIA AUGUSTA LEMOS DA CUNHA, QUALIFICADOS NO R1 SUPRA.

TÍTULO: HIPOTECA.

FORMA: CONTRATO PARTICULAR, EM 30 DE MARÇO DE 1982.

VALOR: CRS 1.422.087,77.

CONDIÇÕES: SERÃO PAGAS 360 PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE CRS 10.799,28, VENCENDO-SE A 1ª EM 30/04/82.

JUROS: 7,1% AO ANO.

AV3- A PATRIMÔNIO – ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE, CAUCIONOU O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA EM FAVOR DO BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO – BNH. SÃO GONÇALO, 11 DE ABRIL DE 1983.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAQP2-CUP5A-EP77L-29U5M>

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: 14101 / CNM: 093393.2.0014101-28 / Recibo: 120688 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0014101-28

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

14.101

FICHA

01Vº

AV4-PRNT(75933-288Vº-1B)- POR OFÍCIO DE 23/01/08, CONTRATO Nº 901980320273, A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.0305/0001-04, SUCESSORA DO BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO – BNH, AUTORIZA O CANCELAMENTO DA CAUÇÃO QUE PESA SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. SÃO GONÇALO, 19 DE JUNHO DE 2008.- SELO: RME95504-KIG.

AV5-PRNT(75932-288Vº-1B)- POR OFÍCIO DE 29/11/07, A PATRIMÔNIO – ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE, CGC Nº 30.138.689/0001-86, TENDO RECEBIDO TUDO O QUE LHE ERA DEVIDO PELO CASAL DE ALCIDES FELIX DA CUNHA E S/M EMÍLIA AUGUSTA LEMOS DA CUNHA, DEU QUITAÇÃO E AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA DÍVIDA HIPOTECÁRIA, QUE PESA SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. SÃO GONÇALO, 19 DE JUNHO DE 2008.- SELO: RME95505-YMT.

R: 06 – COMPRA E VENDA – PROT. 101.903, DE 24.04.2014.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 897, FLS. 09/10, ATO 04, DE 03.12.2008, **DILSON PEREIRA NEVES**, BRASILEIRO, DIVORCIADO, PINTOR, RESIDENTE NA RUA MANOEL DUARTE, N.º 3.258, AP. 103, BLOCO 08, GRADIM, NESTA CIDADE, PORTADOR DA C.I N.º 08.104.242-6, EXPEDIDA PELO IFP, EM 25.04.2003, E DO CPF N.º 422.461.217-87, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 13.000,00, ADQUIRIU DE ALCIDES FELIX DA CUNHA, E SUA MULHER EMÍLIA AUGUSTA LEMOS DA CUNHA, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- CONSTA A EMISSÃO DA DOL- CONSTA A EMISSÃO DA DOL- VALOR CONFORME AVALIAÇÃO PELO PODER PÚBLICO: R\$ 25.316,30.- SÃO GONÇALO, 05 DE MAIO DE 2014.- SELO EAEL 43246-XIQ.

R: 07 - COMPRA E VENDA.- PROT. 102.107, DE 21.05.2014.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 16.05.2014, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **MARCIO LUIZ DA COSTA FILHO**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 25.05.1988, VENDEDOR DE COMÉRCIO, VAREJISTA E ATACADISTA, PORTADOR DA C.I N.º 221224702, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL/RJ, EM 06.12.2011, E DO CPF N.º 130.571.107-62, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA FRANCISCO CARDOSO, N.º 223, 01, BOA VISTA, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 110.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 13.926,48 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 9.573,54 PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, E R\$ 86.500,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE **DILSON PEREIRA NEVES**, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 2.435/2014, NA AGÊNCIA 0543, NO BANCO BRADESCO S/A, EM 21.05.2014, NO VALOR DE R\$ 2.200,00.- SÃO GONÇALO, 28 DE MAIO DE 2014.- SELO EAGD-06494-VOU.

R: 08 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROT. 102.107, DE 21.05.2014.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 08 SUPRA, **MARCIO LUIZ DA COSTA FILHO**, JÁ QUALIFICADO, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 86.500,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 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: 14101 / CNM: 093393.2.0014101-28 / Recibo: 120688 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0014101-28

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

14.101

FICHA

02

360 MESES, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,6600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 6,1677% AA, VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$ 691,75.- PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 16.06.2014.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO A CLÁUSULA DÉCIMA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 116.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 28 DE MAIO DE 2014.- **SELO: EAGD-06495-HET.**

AV09-PROT(109038-233-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA) - NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 31/01/2017, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE **MARCIO LUIZ DA COSTA FILHO**, CPF Nº 130.571.107-62, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 844440623591, FIRMADO EM 16/05/2014, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 30, 31 E 32, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 16/11/2016 A 16/01/2017.- **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 22/04/2017, APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O DEVEDOR FIDUCIANTE **MARCIO LUIZ DA COSTA FILHO**, **AVERBA-SE:** QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADO, DANDO CIÊNCIA A SRª NATHASHA RODRIGUES 9ESPOSA) EM 22/04/2017.- INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 31/01/2017 CORRESPONDE A R\$ 2.202,17, 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, 27 DE ABRIL DE 2017.- **SELO Nº ECBB60331-OYM.**

AV:10 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 132.152, de 01.12.2023.- Por requerimento da credora de 24.11.23, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284703, referente ao registro nº 233513, de 13.03.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 425186, publicado em 21.05.24; 425187, publicado em 22.05.24 e 425188, publicado em 23.05.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **MARCIO LUIZ DA COSTA FILHO**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:07**, 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, 19 de junho de 2024.- **SELO: EETF94702-RWX.**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAQP2-CUP5A-EP77L-29U5M>

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: 14101 / CNM: 093393.2.0014101-28 / Recibo: 120688 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0014101-28

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

14.101

02Vº

AV:11 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 134.951, de 13.09.24.- Por requerimento firmado em 30.08.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5457/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MARCIO LUIZ DA COSTA FILHO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.03.01.238), 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:08**, 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: EEUX29621-NPU.**

Eu, Alexandre de Medeiros Sampaio
Escrivente
Matrícula 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAQP2-CUP5A-EP77L-29U5M>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado