



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: 39386 / Recibo: 114286 / Data da Certidão: 18/01/2024.

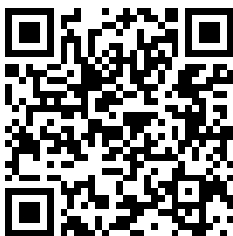
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 39386, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais 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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPH 44588 JSZ

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/SJPV9-G6EEB-BAZ5G-QKL2A>



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: 39386 / Recibo: 114286 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

39.386

FICHA

01

IMÓVEL: RUA GOVERNADOR MACEDO SOARES E SILVA, N.º 1.085 CASA 01, BAIRRO PORTO DA PEDRA, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 172385000, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 74,77/360,00 AVOS, MEDINDO EM SEU USO EXCLUSIVO: 4,78M DE FRENTE PARA A SERVIDÃO DE USO COMUM, QUE POR SUA VEZ DÁ ACESSO A RUA GOVERNADOR MACEDO SOARES E SILVA, 4,78M DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM JOAQUIM DE OLIVEIRA CARVALHO, PELO LADO DIREITO 9,00M, CONFRONTANDO COM A ÁREA DA FRAÇÃO DO N.º 1.085, E PELO LADO ESQUERDO 9,00M, CONFRONTANDO COM A ÁREA DA FRAÇÃO DO N.º 1.085 CASA 02. - **SERVIDÃO DE USO COMUM:** 2,00M DE LARGURA NA FRENTE, PARA A RUA GOVERNADOR AGAMENON MACEDO SOARES E SILVA, 3,00M DE LARGURA NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM A ÁREA DA FRAÇÃO DO PRÉDIO N.º 1.085 CASA 03, PELO LADO ESQUERDO 40,34M EM 05 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 5,50M, O 2.º DE 10,00M, O 3.º DE 1,50M, O 4.º DE 9,00M, E O 5.º DE 14,34M, CONFRONTANDO NOS 1.º E 2.º ALINHAMENTOS COM A ÁREA DE USO EXCLUSIVO PARA O ESTACIONAMENTO, O 3.º COM JOAQUIM DE OLIVEIRA CARVALHO, O 4.º COM A ÁREA DA FRAÇÃO DO PRÉDIO N.º 1.085, E O 5.º COM A ÁREA DAS FRAÇÕES N.º S 1.085, 1.085 CASA 01, 1.085 CASA 02, E DO LADO ESQUERDO COM 21,34M, CONFRONTANDO COM JOAQUIM DE OLIVEIRA CARVALHO, COM A ÁREA DE 72,02M2. - **ÁREA DE USO EXCLUSIVO PARA A VAGA DE ESTACIONAMENTO:** 10,00M DE LARGURA NA FRENTE PARA A RUA GOVERNADOR MACEDO SOARES E SILVA, 10,00M DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM A ÁREA DA SERVIDÃO DE USO COMUM, PELO LADO DIREITO COM 5,50M, CONFRONTANDO COM JOAQUIM DE OLIVEIRA CARVALHO, E PELO LADO ESQUERDO 5,50M, CONFRONTANDO COM A ÁREA DA SERVIDÃO DE USO COMUM, PERFAZENDO A ÁREA DE 55,00M2. - **EDIFICADO NO LOTE 2.651, QUE NO SEU TODO MEDE:** 12,00M E LARGURA NA FRENTE PARA A REFERIDA RUA, 12,00M DE LARGURA NOS FUNDOS, TENDO DE EXTENSÃO DA FRENTE A FUNDOS POR AMBOS OS LADOS 30,00M, COM A ÁREA DE 360,00M2, CONFRONTANDO POR AMBOS OS LADOS COM JOAQUIM DE OLIVEIRA. - **PROPRIETÁRIOS: JPX I EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, INSCRITA NO CNPJ N.º 14.863.208/0001-49, COM SEDE NA AVENIDA GOVERNADOR MACEDO SOARES E SILVA, LOTE 2.651, PORTO DA PEDRA, NESTA CIDADE. - **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 20.289, FLS. 155, LIVRO 3/T, E MATRÍCULA: 29.345, LIVRO 02, DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 18 DE JULHO DE 2014.

EU

Edimardo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 947036

DIGITEI E EU O OFICIAL

Edimardo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 947036

SUBSCREVO.

R: 01 - **COMPRA E VENDA.** - PROT. 102.364, DE 20.06.2014. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 18.06.2014, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **RENATO FABIANO ALMEIDA DE LIMA**, BRASILEIRO, NASCIDO EM 29.12.1970, MILITAR, PORTADOR DA C.I N.º 6074847, EXPEDIDA PELO MINISTÉRIO DA MARINHA/RJ, EM 03.04.2008, E DO CPF N.º 019.061.537-01, CASADO, PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SUA MULHER **MARCIA HELPS ARANDA DE LIMA**, BRASILEIRA, NASCIDA EM 10.02.1973, ENFERMEIRO E NUTRICIONISTA, PORTADORA DA C.I N.º 6232175, EXPEDIDA PELO MINISTÉRIO DA MARINHA/RJ, EM 26.04.2010, E DO CPF N.º 525.623.281-91, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA CAPITÃO ANTÔNIO IGNÁCIO DA SILVA, N.º 2.413, PARAÍSO, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 200.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: **R\$ 5.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 25.238,56 PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, E R\$ 169.761,41 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE JPX I EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - SELO EAIX-54494-LHR.** - SÃO GONÇALO, 18 DE JULHO DE 2014. -

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJPV9-G6EEB-BAZ5G-QKL2A>

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: 39386 / Recibo: 114286 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL	
NÚMERO	FICHA
39.386	01V.º
EU <u>Edimardo Alves Ribeiro</u> DIGITEI E EU O OFICIAL <u>Edimardo Alves Ribeiro</u> SUBSCREVO. Substituto do Tabelião Mat. 94/098 Substituto do Tabelião Mat. 94/098	
R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 102.364, DE 20.06.2014.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, RENATO FABIANO ALMEIDA DE LIMA, E SUA MULHER MARCIA HELPS ARANDA DE LIMA, 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 ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 169.761,41, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 420 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.741,50 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,7873%, E EFETIVA DE 9,1500% AA.- VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 18.07.2014.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 195.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SELO EAIX-54495-FZF.- SÃO GONÇALO, 18 DE JULHO DE 2014. EU <u>Edimardo Alves Ribeiro</u> DIGITEI E EU OFICIAL <u>Edimardo Alves Ribeiro</u> SUBSCREVO. Substituto do Tabelião Mat. 94/098 Substituto do Tabelião Mat. 94/098	
AV: 03 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO - PROT. 102.364, DE 20.06.2014.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 18.06.2014, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANEXO I, DESIGNADO COMO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, N.º 1.4444.0613303-7, SÉRIE 0614, EMITIDA NOS TERMOS DA LEI N.º 10.931, DE 02.08.2004, AVERBA-SE QUE RENATO FABIANO ALMEIDA DE LIMA, E SUA MULHER MARCIA HELPS ARANDA DE LIMA, JÁ QUALIFICADOS, DESIGNADOS COMO DEVEDORES PRINCIPAIS, SE COMPROMETERAM A PAGAR A EMITENTE E FAVORECIDA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, ANTES QUALIFICADOS, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 169.761,41, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 420 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.741,50 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,7873%, E EFETIVA DE 9,1500% AA.- VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 18.07.2014.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 195.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SELO EAIX-54496-DNV.- SÃO GONÇALO, 18 DE JULHO DE 2014.- EU <u>Edimardo Alves Ribeiro</u> DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO <u>Edimardo Alves Ribeiro</u> Substituto do Tabelião Mat. 94/098 Substituto do Tabelião Mat. 94/098	
Av:04 - BAIXA DE CÉDULA - Prot. 123.638, de 19.04.2021.- Por instrumento particular de 26.03.2021, que fica arquivada, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV:03, que deixou de constar por motivo de extravio, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 20 de abril de 2021.- SELO: EDTF65502-MUW Eu <u>Alexandre de Menezes Siqueira</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco Carlos Pereira da Rosa</u> Ass. de Cartório Mat. 94/20474 Escrevente Substituto Matrícula: 94/14000	
CONTINUA NA FICHA 02.	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJPV9-G6EEB-BAZ5G-QKL2A>



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: 39386 / Recibo: 114286 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

39.386

FICHA

02

Av:05 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 123.594, de 13.04.21.- Por instrumento particular de 26.03.2021, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 20 de abril de 2021.- **SELO: EDTF65505-CBP.**

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

Aux de Cartório
Mat: 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrvente Substituto
Matrícula: 94/14000

R:06 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 123.594, de 13.04.21.- Por instrumento particular de 26.03.21, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DEISIANE BRITO DAUDT**, brasileiro(a), nascido(a) em 01.03.80, professor(a), CI nº 119145712, da SECC/RJ, de 07.10.08, CPF nº 082.709.397-73, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **RAMON BARBOSA LOPES**, brasileiro(a), nascido(a) em 17.05.84, aposentado(a), CI nº 13100534, da SSP/MG, de 04.07.00, CPF nº 062.882.236-70, residente(s) e domiciliado(s) na Av. Governador Macedo Soares e Silva, nº 1085, casa 04, Porto da Pedra, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 204.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 163.200,00, financiamento Caixa, R\$ 40.800,00, recursos próprios, adquiriram de **RENATO FABIANO ALMEIDA DE LIMA** e seu cônjuge **MARCIA HELPS ARANDA DE LIMA**, já qualificados, (BIB nº 01748.21.04.20.08.781 e 01748.21.04.20.15.790, de 20.04.21), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 1561/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 204.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 20 de abril de 2021.- **SELO: EDTF65504-VBX.**

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

Aux de Cartório
Mat: 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrvente Substituto
Matrícula: 94/14000

R:07 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 123.594, de 13.04.21.- Por instrumento particular de 26.03.21, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DEISIANE BRITO DAUDT** e seu cônjuge **RAMON BARBOSA LOPES**, já qualificado(s), deram 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\$ 163.200,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 4,8411% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,9500% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.202,70, (com encargos). Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.04.21. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- 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\$ 204.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 20 de abril de 2021.- **SELO: EDTF65503-XXX.**

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

Aux de Cartório
Mat: 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrvente Substituto
Matrícula: 94/14000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJPV9-G6EEB-BAZ5G-QKL2A>

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: 39386 / Recibo: 114286 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

39.386

FICHA

02Vº

Av:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 127.423, de 11.05.22.- Por requerimento da credora de 10.05.22, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 279131, referente ao registro nº 228070, em 11.04.23, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s) **DEISIANE BRITO DAUDT** e seu cônjuge **RAMON BARBOSA LOPES**, já qualificada(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, 02 de junho de 2023.- SELO: EELQ36861-IXD.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

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

Ednardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Av:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 132.438, de 21.12.2023.- Por requerimento firmado em 08.12.2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5839/2023, e editais nºs 189070, de 27.04.2023, 189071, de 28.04.2023 e 189072, de 02.05.2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(a/es) fiduciante(s) **DEISIANE BRITO DAUDT** e seu cônjuge **RAMON BARBOSA LOPES**, já qualificada (BIB negativos nºs 01748.24.01.15.02.092 e 01748.24.01.15.55.096) 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:07**, 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 ECONOMICA FEDERAL.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2024.- SELO: EEPH44454-FMZ.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

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

Ednardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJPV9-G6EEB-BAZ5G-QKL2A>