



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: 22894 / CNM: 093393.2.0022894-33 / Recibo: 118551 / Data da Certidão: 05/08/2024.

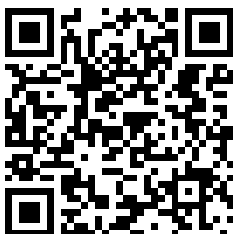
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 22894**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 05 de agosto 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETQ 98755 JZU

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/27EKZ-P9HFG-UUKR5-BM2VC>



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: 22894 / CNM: 093393.2.0022894-33 / Recibo: 118551 / Data da Certidão: 05/08/2024.

093393.2.0022894-33

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

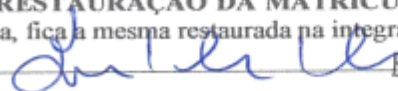
22.894

FICHA

01

CERTIDÃO - RESTAURAÇÃO DA MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que por lapso de impressão sobre a Matrícula, fica a mesma restaurada na íntegra, em 01 de agosto de 2024, como se segue:

O Autorizado


Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

IMÓVEL: RUA ANTONIO GONÇALVES DIAS, Nº 57 - CASA 02, NO 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 509541-000, COMPREENDENDO PRÉDIO PARA RESIDENCIA, E SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 146,25/360,00 AVOS, QUE MEDE 2,50M DE FRENTE PARA A RUA ANTONIO GONÇALVES DIAS, 12,00M DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM OS LOTES 08 E 09, TENDO DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS DO LADO DIREITO 30,00M, CONFRONTANDO COM O LOTE 06, E DO LADO ESQUERDO 39,50M, EM 03 ALINHAMENTOS; O 1º COM 22,50M, O 2º COM 9,50M, E O 3º COM 7,50M, CONFRONTANDO NO 1º COM A SERVIDÃO, NO 2º PARTE COM A SERVIDÃO E PARTE COM O IMÓVEL Nº 57 CASA 01, E NO 3º COM O LOTE 08, COM A AREA DE USO EXCLUSIVO DE 146,25M².

PROPRIETÁRIA: RUTE ROSAS MAIA

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA 22.481 FLS. 287 Lº 2/AR-1.

R:01 EM 09 DE NOVEMBRO DE 1988.

PROPRIETARIO: RICARDO LANNES, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCÁRIO, CPF Nº 031.814.057/87 E IDENTIDADE 0713.865 IFP, RESIDENTE A RUA IMBOASSÚ, Nº 331 AP. 201 BLOCO 20, NESTA CIDADE.

TRANSMITENTE: RUTE ROSAS MAIA, BRASILEIRA, VIÚVA, DO LAR, RESIDENTES A RUA ANTONIO GONÇALVES DIAS Nº 57 CASA 02, NESTA CIDADE.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA DO CARTÓRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DO 4º DISTRITO DE SÃO GONÇALO, Lº 29 FLS. 113, DE 03/11/1988.

VALOR: CZ\$ 1.620.000,00.

R:02 EM 09 DE JAN EIRO DE 1989.

PROPRIETÁRIO: ANTONIO BARBOSA DE OLIVEIRA, BRASILEIRO, OPERADOR DE EQUIPAMENTOS PNEUMATICO, CASADO, CPF Nº 209.601.747/53, E IDENTIDADE Nº 1.011.539 IPF, EM 07/08/1969, RESIDENTE A RUA BENJAMIN CONSTANT Nº 1900 AP. 301 BLOCO, NESTA CIDADE.

TRANSMITENTE: RICARDO LANNES, JÁ IDENTIFICADO.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

FORMA: ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DO 4º DISTRITO DE SÃO GONÇALO, Lº 32 FLS 30, EM 28/12/88.

VALOR: CZ\$ 500.000,00.

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27EKZ-P9HFG-UUKR5-BM2VC>



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



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: 22894 / CNM: 093393.2.0022894-33 / Recibo: 118551 / Data da Certidão: 05/08/2024.

093393.2.0022894-33

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

22.894

FICHA

01Vº

AV:03 - **ACRÉSCIMO DE ÁREA** – PROT. 121.144, DE 03.07.2020.- POR CERTIDÃO PASSADA PELA PMSG EM 02.07.2020, DE Nº 136810/2020, INSTRUÍDA DE REQUERIMENTO QUE FICA ARQUIVADO, AVERBA-SE QUE O PRÉDIO Nº 57 - CASA 02, DA RUA ANTONIO GONÇALVES DIAS, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 509541000, OBJETO DESTA MATRÍCULA, **SOFREU ACRÉSCIMO DE 172,08M², SOBRE A ÁREA AVERBADA DE 48,00M², TOTALIZANDO 220,08M², CONFORME PROCESSO Nº 5655/2019.- SÃO GONÇALO, 08 DE JULHO DE 2020.- SELO: EDLM01923RSM.**

AV 04 - **CASAMENTO** – PROT. 123.757 DE 07/05/2021. - POR CERTIDÃO DE CASAMENTO DO CARTÓRIO DO 2º RCPN DO 2º DISTRITO DE SÃO GONÇALO/RJ, EXTRAÍDA EM 10/04/2021, DAS FLS. 260 DO LIVRO BA-0001, TERMO Nº 260, MATRÍCULA 00174401551976300001260000026014, E INSTRUÍDA DE REQUERIMENTO QUE FICA ARQUIVADO, AVERBA-SE O **CASAMENTO DE ANTONIO BARBOSA DE OLIVEIRA COM MARIA JOSE DE OLIVEIRA MONTEIRO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, EM 09/09/1976, A NOIVA PASSOU ASSINAR-SE: MARIA JOSE MONTEIRO DE OLIVEIRA. SÃO GONÇALO, 10 DE MAIO DE 2021.- SELO Nº EDRV60684-TRX.**

R:05 - **COMPRA E VENDA** – PROT. 123.724 DE 30/04/2021 – POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 25/03/2021, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **THAYANA DA SILVA MARINS, BRASILEIRA, SOLTEIRA, PROPRIETÁRIA DE ESTABELICIMENTO COMERCIAL, PORTADORA DA C.I. Nº 226855280, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 24/02/2012, E CPF/MF Nº 102.746.687-77, RESIDENTE NA RUA CAPITAO JOAO MANOEL, Nº 4093, PORTO NOVO, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 350.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 70.000,00 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 0,00 PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, E R\$ 280.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE ANTONIO BARBOSA DE OLIVEIRA E SUA MULHER MARIA JOSE MONTEIRO DE OLIVEIRA, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 1702/2021, NO VALOR DE R\$ 7.037,94. – BIB Nº 01748.21.05.10.40.532 E 01748.21.05.10.47.535. SÃO GONÇALO, 10 DE MAIO DE 2021.- SELO Nº EDRV60685-GKP.**

R: 06 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – PROT. 123.724 DE 30/04/2021 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE SUPRA, **THAYANA DA SILVA MARINS, JÁ QUALIFICADA, 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 04, LOTES ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 280.000,00 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 420 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 2.012,12 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 5,2613% E EFETIVA DE 5,3900% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 03/05/2021. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 350.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 10 DE MAIO DE 2021.- SELO Nº EDRV60686-TVP.**

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27EKZ-P9HFG-UUKR5-BM2VC>

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: 22894 / CNM: 093393.2.0022894-33 / Recibo: 118551 / Data da Certidão: 05/08/2024.

093393.2.0022894-33

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

22.894

FICHA

02

AV: 07 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO - PROT. 123.724 DE 30/04/2021 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 25/03/2021, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANEXO I, DESIGNADO COMO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº 1.4444.1485465-1, SÉRIE 0321, EMITIDA NOS TERMOS DA LEI Nº 10.931, DE 02.08.2004, AVERBA-SE QUE **THAYANA DA SILVA MARINS**, JÁ QUALIFICADA, SE COMPROMETE A PAGAR A EMITENTE E FAVORECIDA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, ANTES QUALIFICADA, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 280.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 420 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 2.012,12 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 5,2613% E EFETIVA DE 5,3900% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 03/05/2021. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA R\$ 350.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 10 DE MAIO DE 2021.- SELO Nº EDRV60687-LJQ.

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA) - Prot. 132.631, de 16.01.2024.- Por requerimento da credora de 09.01.24, acompanhado da certidão comprobatória de NOTIFICAÇÃO do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, expedida em 16.04.24, registro nº 234505, protocolo nº 285711, que ficam arquivados, averba-se ter sido POSITIVA a notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s): **THAYANA DA SILVA MARINS**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, 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 parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 24 de maio de 2024.- SELO: EESO81957- JWY.

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 134.270, de 17.07.2024.- Por requerimento firmado em 09.07.2024, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3768/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **THAYANA DA SILVA MARINS**, já qualificada (BIB negativo nº 01748.24.07.18.57.630), 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:06, desta matrícula, sem que o(a/s) mesmo(s) tem 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, 31 de julho de 2024.- SELO: EETO98570-IXY.

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

Alexandra de Medeiros Serra
Aux. do Es. Tit. R.
Mat. 34422194

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27EKZ-P9HFG-UUKR5-BM2VC>

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: 22894 / CNM: 093393.2.0022894-33 / Recibo: 118551 / Data da Certidão: 05/08/2024.

093393.2.0022894-33

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
22.894	02Vº

AV:10 – BAIXA DE CÉDULA – Prot. 134.270, de 17.07.2024.- Por requerimento firmado em 09.07.2024, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV:07, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 31 de julho de 2024.-SELO: EETQ98571-PVL. digitei, e eu, Autorizado subscrevo

[Signature]
 Alexandre de Almeida Perro
 Aux. do Cartório
 Matr. 21.174

[Signature]
 Eduardo Costa da Silva
 Substituto
 Matrícula 947328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27EKZ-P9HFG-UUKR5-BM2VC>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado