



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: 38145 / CNM: 093393.2.0038145-64 / Recibo: 121961 / Data da Certidão: 17/12/2024.

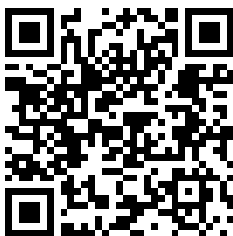
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 38145**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 17 de dezembro 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
EEVV 22003 OGN

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/UVE7Q-QBP9L-BPV19-8H29Y>



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: 38145 / CNM: 093393.2.0038145-64 / Recibo: 121961 / Data da Certidão: 17/12/2024.

REGISTRO GERAL

093393.2.0038145-64

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
38.145	01

IMÓVEL: RUA FRANCISCO GUEDES, N.º 49 AP. 505, BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 90345000-0. COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,025 AVOS, DO TERRENO QUE NO SEU TODO MEDE: 28,00M MAIS 9,42M, EM CURVA EXTERNA, SUBORDINADA A UM RAIOS DE 6,00M, CONCORDANDO COM O ALINHAMENTO DA RUA FRANCISCO GUEDES, POR ONDE MEDE 12,00M, 50,00M À DIREITA, CONFRONTANDO COM A DIVISA LATERAL ESQUERDA DO TERRENO DO PRÉDIO N.º 37, DA RUA FRANCISCO GUEDES, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES, 58,00M À ESQUERDA CONFRONTANDO-SE COM TERRENO DE PROPRIEDADE DOS HERDEIROS OU SUCESSORES DE FELIPE FATTORI, 58,50M DE FUNDOS, LIMITANDO-SE COM TERRENO DE PROPRIEDADE DE VIDROBRÁS OU SUCESSORES.- **PROPRIETÁRIO:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB-RJ, COM SEDE NA RUA DA AJUDA, N.º 5, 19.º ANDAR, CENTRO, RIO DE JANEIRO/RJ, INSCRITA NO CNPJ N.º 33.525.221/0001-32.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS: 2.377 A 2.398, FLS. 280 A 300, LIVRO 2/G, E FLS. 01, LIVRO 2/H, DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 01 DE JUNHO DE 2012.

EU DIGITEI E EU O OFICIAL, SUBSCREVO.

R: 01 – **COMPRA E VENDA** - PROT. 96.187, DE 04.05.2012.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 12.º CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO, LIVRO 382, FLS. 175/176, ATO 116, DE 18.06.2007, **LAERCIO CARDOSO DE JESUS**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, LUBRIFICADOR, PORTADOR DA C.I. N.º 1187469, EXPEDIDA PELO IPF, EM 01.04.1971, E DO CIC N.º 369.457.817-04, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA FRANCISCO GUEDES, N.º 49 AP. 505, NEVES, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE CRS 283.038,00, ADQUIRIU DA COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB-RJ, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- CONSTA A EMISSÃO DA DOI.- SÃO GONÇALO, 01 DE JUNHO DE 2012.-

EU DIGITEI E EU O OFICIAL, SUBSCREVO.

(R).1 ato
RTD92709 UAK

R: 02 - **COMPRA E VENDA**.- PROT. 96.809, DE 24.07.2012.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 20.07.2012, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **LUIZ CARLOS JOSE DOS SANTOS**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 21.03.1959, PORTADOR DA C.I N.º 7821727, EXPEDIDA PELO MN. MARINHA/RJ, EM 26.05.2008, E DO CPF N.º 573.784.607-53, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA SEBASTIÃO HAROLDO DE SOUZA. 328, 01, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 30.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 3.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 27.000,00, ATRAVÉS DA CEF MÊDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE LAERCIO CARDOSO DE JESUS, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 3454/2012, NA AGÊNCIA 0301, NO BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 23.07.2012, NO VALOR DE R\$ 900,00.- SÃO GONÇALO, 26 DE JULHO DE 2012.-

EU DIGITEI E EU O OFICIAL, SUBSCREVO.

(R).1 ato
RTD93250 HSU

R: 03 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – PROT. 96.809, DE 24.07.2012.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02 SUPRA, **LUIZ CARLOS JOSE DOS SANTOS**, JÁ QUALIFICADO, DEU EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA

“Continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVE7Q-QBP9L-BPVL9-8H29Y



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 38145 / CNM: 093393.2.0038145-64 / Recibo: 121961 / Data da Certidão: 17/12/2024.

093393.2.0038145-64

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
38.145	01v.º

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 N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 27.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 300 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 310,75 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 7,6600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 7,9347% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 20.08.2012.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 47.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 26 DE JULHO DE 2012.

EU Edmundo Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL

Edmundo Alves Ribeiro SUBSCREVO.-

Edmundo Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 948098

Edmundo Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 948098

(R).1 ato
RTD93251 HPE

AV: 04 - BAIXA DE GARANTIA POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - PROT. 105.422, DE 28.07.2015.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, FIRMADO EM 27.07.2015, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA GARANTIA POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO R 03 SUPRA, REFERENTE AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - SELO EBCK-53413-UMG.- SÃO GONÇALO, 03 DE AGOSTO DE 2015.-

EU Edmundo Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL

Edmundo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/098

Edmundo Alves Ribeiro SUBSCREVO.-

R: 05 - COMPRA E VENDA.- PROT. 105.422, DE 28.07.2015.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 27.07.2015, JOELMA FREITAS DA SILVA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 07.11.1968, RECEPCIONISTA, PORTADORA DA C.I N.º 084577931, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 10.05.2004, E DO CPF N.º 004.873.497-76, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA FRANCISCO GUEDES, N.º 49, AP. 505, BLOCO B, VILA LAGE, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 120.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 22.689,51 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 1.310,49 PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, E R\$ 96.000,00 ATRAVÉS DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, MEDIANTE FINANCIAMENTO. O SOMATÓRIO DO VALOR DO FINANCIAMENTO, DO DESCONTO DO FGTS, E SE NECESSÁRIO, DOS RECURSOS PRÓPRIOS, SERÁ DESTINADO À QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR RELATIVO AO CONTRATO CITADO NA LETRA D, CORRESPONDENTE NESTA DATA A R\$ 828,44.- APÓS A QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, OS RECURSOS REMANESCENTES SERÃO PAGOS AOS VENDEDORES, OBSERVADO O DISPOSTO NA CLÁUSULA QUARTA, ADQUIRIU DE LUIZ CARLOS JOSÉ DOS SANTOS, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 3.460/2015, NA AGÊNCIA 2270, BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 27.07.2015, NO VALOR DE R\$ 2.428,08. - SELO EBCK-53414-XOH.- SÃO GONÇALO, 03 DE AGOSTO DE 2015.-

EU Edmundo Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL

Edmundo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/098

Edmundo Alves Ribeiro SUBSCREVO.-

R: 06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 105.422, DE 28.07.2015.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 05 SUPRA, JOELMA FREITAS DA SILVA, JÁ QUALIFICADA, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, A CREDORA CAIXA

"Continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVE7Q-QBP9L-BPVL9-8H29Y>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 38145 / CNM: 093393.2.0038145-64 / Recibo: 121961 / Data da Certidão: 17/12/2024.

093393.2.0038145-64

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
38.145	02

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\$ 96.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 339,16 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 4,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 4,5939% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 27.08.2015.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 125.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SELO EBCK-53415-MFI.- SÃO GONÇALO, 03 DE AGOSTO DE 2015.

EU _____, DIGITEI E EU OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

Edm. do Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/098

Edm. do Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/098

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 134.236, de 15.07.2024.- Por requerimento da credora de 12.07.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 236844 e protocolo nº 288079, de 16.08.2024 e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 484637, publicado em 26.08.2024, 484638, publicado em 27.08.2024 e 484639, publicado em 28.08.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **JOELMA FREITAS DA SILVA**, já qualificada, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:06**, 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: EEU083947-EVO.

Eu, *Alexandre de Medeiros Serru* Escrevente Matrícula 94/20474 digitei, e eu, Autorizado subscrevo *Thayssa Helena Nascimento Faria* Substituta Matrícula 94/21912 *Eduardo Costa da Silva* Substituto Matrícula 94/7328

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 135.842, de 02.12.2024.- Por requerimento firmado em 25.10.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6544/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **JOELMA FREITAS DA SILVA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.24.12.13.04.456), 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:06**, 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, 13 de dezembro de 2024.- SELO: EEVV21924-WCT.**

Eu, *Alexandre de Medeiros Serru* Escrevente 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/UVE7Q-QBP9L-BPVL9-8H29Y>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

