



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: 40224 / CNM: 093393.2.0040224-35 / Recibo: 117212 / Data da Certidão: 06/06/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 40224**, 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, 06 de junho 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
EESO 79796 AFQ

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/XAVLF-234BW-6ZCZN-JULVVK>



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: 40224 / CNM: 093393.2.0040224-35 / Recibo: 117212 / Data da Certidão: 06/06/2024.

093393.2.0040224-35

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

40.224

FICHA

01

IMÓVEL: TRAVESSA CAROLINA, N.º 70-CASA 03-AP. 201, BAIRRO TENENTE JARDIM, ZONA URBANA, 5.º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 40453007, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 25,00M2, DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 48,50M2, E CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 56,55/712,50 AVOS, DO TERRENO 44 DA QUADRA A, QUE NO SEU TODO MEDE: 25,00M DE LARGURA NA FRENTE PARA A TRAVESSA CAROLINA, A MESMA LARGURA NOS FUNDOS, ONDE CONFRONTA COM UM CÔRREGO EXISTENTE, POR 27,00M DE EXTENSÃO PELO LADO DIREITO, ONDE CONFRONTA COM O LOTE 42, E 30,00M DO LADO ESQUERDO, ONDE COONFRONTA COM O LOTE 47.- ESCADA DE ACESSO DOS IMÓVEIS N.ºS 70 APT. 201, 70 C/01 APT. 201, 70 C/02 APT. 201 E 70 C/03 APT. 201: QUE MEDE 1,00MS DE FRENTE; 1,00MS DE LARGURA NOS FUNDOS, CONFRONTANDO AMBOS COM A ÁREA DE USO COMUM AOS N.ºS 70, 70C01, 70 C/02, 70 C/03, 70 APT. 201, 70 C/01 APT. 201, 70 C/02 APT. 201 E 70 C/03 APT. 201, QUE LEVA À TRAVESSA CAROLINA; 5,45MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A ÁREA DE USO COMUM AOS N.ºS 70, 70 C/01, 70 C/02, 70 C/03, 70 APT. 201, 70 C/01 APT. 201, 70 C/02, APT. 201 E E 70 C/03 APT. 201, QUE LEVA À TRAVESSA CAROLINA; 5,45MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O N.º 70. **ÁREA DE USO COMUM AOS N.ºS 70, 70 C/01, 70 C/02, 70 C/03, 70 APT. 201, 70 C/01 APT. 201, 70 C/02 APT. 201 E 70 C/03 APT. 201.** QUE SERÁ DILUÍDA PROPORCIONALMENTE A ESTAS UNIDADES: QUE MEDE: 15,50MS DE LARGURA NA FRENTE PARA A TRAVESSA CAROLINA; 5,25MS DE LARGURA NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM UM CÔRREGO EXISTENTE; 27,00MS DO LADO DIREITO CONFRONTANDO COM O LOTE N.º 42; 38,55MS DO LADO DIREITO EM 05 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 1,50MS; 2º)- 3,00MS; 3º)- 1,00MS; 4º)- 5,45MS; E O 5º)- 27,60MS, CONFRONTANDO NO 1º ALINHAMENTO COM A FRAÇÃO RESERVAA PARA FUTURAS CONSTRUÇÕES, NO 2º ALINHAMENTO COM O N.º 70; NO 3º E 4º ALINHAMENTOS COM A ESCADA DE ACESSO DOS IMÓVEIS N.ºS 70 APT. 201, 70 C/01 APT. 201, 70 C/02 APT. 201 E 70 C/03 APT. 201 E NO 5º ALINHAMENTO CONFRONTANDO PARTE COM A ESCADA DE ACESSO DOS IMÓVEIS N.ºS 70 APT. 201, 70 C/01 APT. 201, 70 C/02 APT. 201, E 70 C/03 APT. 201, QUE É DIVIDIDA PROPORCIONALMENTE AS UNIDADES EXISTENTES.- **PROPRIETÁRIOS: MAURO DA CUNHA, BRASILEIRO,** NASCIDO EM 21.08.1967, COMERCIANTE, PORTADOR DA C.I N.º 00007396206, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 02.09.2014, E DO CPF N.º 001.533.247-08, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, COM SANDRA RAMOS DA CUNHA, BRASILEIRA, NASCIDA EM 30.10.1968, BANCÁRIA, PORTADORA DA C.I N.º 087881082, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 04.05.2004, E DO CPF N.º 018.930.647-51, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA TRAVESSA CAROLINA, N.º 70 CASA, TENENTE JARDIM, NESTA CIDADE.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 19.663, FLS. 295, LIVRO 3/S, E MATRÍCULA: 19.014 LIVRO 02, DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 24 DE SETEMBRO DE 2015.

EU Edimardo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/058

DIGITEI E EU O OFICIAL

Edimardo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/058

SUBSCREVO.-

R: 01 - **COMPRA E VENDA.**- PROT. 105.636, DE 26.08.2015.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 24.08.2015, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, **ALEX SANDRO PINTO NETO,** BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 26.05.1978, MOTORISTA DE VEÍCULOS DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS, PORTADOR DA C.I N.º 116404161, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 25.05.1995, E DO CPF N.º 080.336.587-03, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA DR.º MARCH, N.º 935, BARRETO, NITERÓI/RJ, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 142.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 22.681,97 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 5.718,03 PAGO COM RECURSOS DA CONTA **VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS,** E R\$ 113.600,00 ATRAVÉS DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, ADQUIRIU DE MAURO DA CUNHA, E SUA MULHER SANDRA RAMOS DA CUNHA, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI**

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAVLF-234BW-6ZCZN-ULVVK>



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: 40224 / CNM: 093393.2.0040224-35 / Recibo: 117212 / Data da Certidão: 06/06/2024.

093393.2.0040224-35

REGISTRO GERAL

NÚMERO 40.224	FICHA 01V.º
-------------------------	-----------------------

FOI PAGO PELO DARM N.º 3.948/2015, NA AGENCIA 0543, BANCO BRADESCO S/A, EM 26.08.2015, NO VALOR DE R\$ 2.888,08. - SELO EBEU-91427-NOD.- SÃO GONÇALO, 24 DE SETEMBRO DE 2015.- EU DIGITEI E EU O OFICIAL, SUBSCREVO.-

Edimardo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/098

Edimardo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/098

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 105.636, DE 26.08.2015.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, ALEX SANDRO PINTO NETO, JÁ QUALIFICADO, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, A 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\$ 113.600,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,5000% AA, E 5,6407% AA EFETIVA, VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$ 689,76, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 24.09.2015.- EPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 142.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SELO EBEU-91428-YZB.- SÃO GONÇALO, 24 DE SETEMBRO DE 2015. EU DIGITEI E EU O OFICIAL, SUBSCREVO.-

Edimardo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/098

Edimardo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/098

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 132.078, de 24.11.23.- Por requerimento da credora de 21.11.23, acompanhado de Certidão Negativa, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284592, referente ao registro nº 233405, de 02.01.24, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 376116, publicado em 07.03.24; 376117, publicado em 08.03.24 e 376118, publicado em 11.03.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): ALEX SANDRO PINTO NETO, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do R:02, 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, 25 de março de 2024.- SELO: EERU49497-STC.

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

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Edmundo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAVLF-234BW-6ZCZN-ULVVK>



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: 40224 / CNM: 093393.2.0040224-35 / Recibo: 117212 / Data da Certidão: 06/06/2024.

093393.2.0040224-35

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

40.224

FICHA

02

AV:04 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 133.703, de 24.05.2024.- Por requerimento firmado em 21.05.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2548/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s): **ALEX SANDRO PINTO NETO**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.24.05.23.22.829), 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:02**, 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, 05 de junho de 2024.- **SELO: EESO79737-PXN.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Desenho de: Felipe Serra
Aut. de: Gustavo
Mat 2472476

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 947328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAVLF-234BW-6ZCZN-ULVVK>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado