



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: 37772 / CNM: 093393.2.0037772-19 / Recibo: 120360 / Data da Certidão: 02/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 37772**, 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, 02 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 29100 STW

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/6FJEM-KJTF3-DDDNY-3YHGN>



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: 37772 / CNM: 093393.2.0037772-19 / Recibo: 120360 / Data da Certidão: 02/10/2024.

093393.2.0037772-19

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
37.772	01

IMÓVEL: AVENIDA GOUVEIA, N.º 25, AP. 502, NÚCLEO RESIDENCIAL JORNALISTA TORIBIO DA ROSA TINOCO, VILA LAGE I, BAIRRO NEVES, ZONA URBANA, NO 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 090102-000, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,025 AVOS, DO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE 19 DA QUADRA 04, QUE NO SEU TODO MEDE: 18,00M DE FRENTE PARA AVENIDA GOUVEIA, MAIS 18,01M EM CURVA EXTERNA, SUBORDINADA A UM RAIOS DE 86,00M, MAIS 9,63M EM CURVA INTERNA, SUBORDINA A UM RAIOS DE 6,00M, CONCORDANDO COM O ALINHAMENTO DA RUA FRANCISCO GUEDES, POR ONDE MEDE 36,00M, E FAZ UMA SEGUNDA TESTADA, 46,00M À ESQUERDA, CONFRONTANDO-SE COM A DIVISA LATERAL DIREITA DO PRÉDIO N.º 13, DA AVENIDA GOUVEIA, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES, 42,00M NOS FUNDOS, LIMITANDO-SE COM PARTE DA DIVISA LATERAL ESQUERDA DO TERRENO DO PRÉDIO N.º 20, DA RUA FRANCISCO GUEDES, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES.- **PROPRIETÁRIO: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO – CEHAB**, COM SEDE NA RUA DA AJUDA, N.º 05, 17º E 19º ANDARES, CENTRO, RIO DE JANEIRO, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 33.525.221/0001-32.- **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULAS: N.ºS 2377 A 2398, FLS. 280 A 300, L.º 2/G, FLS. 01 E L.º 2/H, DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 11 DE JANEIRO DE 2012.-**
 EU Edenilson Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL Edenilson Alves Ribeiro, SUBSCREVO.-

Edenilson Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8095

Edenilson Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8095

R: 01 – **COMPRA E VENDA** – PROT. 94.657, DE 12.12.2011.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 596, FLS. 191/193, ATO 68, DE 07.11.2011, **ADENIR FIGUEIREDO BOTELHO**, BRASILEIRA, VIÚVA, DO LAR, PORTADORA DA C.I N.º 0852.446, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 20.10.1975, CPF N.º 373.190.197-87, RESIDENTE NA AVENIDA GOUVEIA, N.º 25, AP. 502, NÚCLEO RESIDENCIAL JORNALISTA TORIBIO DA ROSA TINOCO, VILA LAGE I, BAIRRO NEVES, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** PELO PREÇO DE R\$ 25.000,00, ADQUIRIU DA COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB/RJ, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- CONSTA A EMISSÃO DA DOI.- VALOR CONFORME DECLARAÇÃO DAS PARTES: R\$ 25.000,00.- SÃO GONÇALO, 11 DE JANEIRO DE 2012.-
 EU Edenilson Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL Edenilson Alves Ribeiro, SUBSCREVO.-

Edenilson Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8095

Edenilson Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8095

R:02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 131.119 de 08.08.2023.- Por instrumento particular firmado em 21.07.2023, com força de escritura pública, **contrato nº 8.4444.3031848-1**, que fica arquivado, **FELIPE JOSE RIBEIRO DA CONCEICAO**, brasileiro(a), nascido(a) em 03.03.1983, agente administrativo, portador(a) da CI nº 116563198, expedida por DETRAN/RJ em 17.05.2019 e do CPF nº 098.047.287-37, solteiro(a), sem união estável, residente(s) e domiciliado(a) em Rua Celso Fernandes Cruz, nº 82, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 104.000,00, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 25.539,00, com recursos próprios, R\$ 461,00, desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União, adquiriu de **ADENIR FIGUEIREDO BOTELHO**, já qualificado(a). (BIB nº 01748.23.08.11.51.735) o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3686/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 130.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 15 de agosto de 2023.- **SELO: EEOK42187-0BF.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra
Tabelião de Cartório
Mat. 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Edenilson Alves Ribeiro
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FJEM-KJTF3-DDDNY-3YHGN>

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: 37772 / CNM: 093393.2.0037772-19 / Recibo: 120360 / Data da Certidão: 02/10/2024.

093393.2.0037772-19

REGISTRO GERAL

NÚMERO

FICHA

37.772

01Vº

R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 131.119 de 08.08.2023.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FELIPE JOSE RIBEIRO DA CONCEICAO**, já qualificado(a/s), deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 104.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 819,62 (com encargos). Sistema de Amortização: SAC. Taxa nominal de juros de 6,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 6,1678% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2023.- Época de recálculo 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 130.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 15 de agosto de 2023.- **SELO: EEOK42188-SQC.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Ednardo Costa da Silva
 Aux. de Cartório Substituto
 Mat. 94720474 Matrícula 94/7328

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 132.589, de 05.01.2024.- Por requerimento da credora de 04.01.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 285536, referente ao registro nº 234331, de 13.03.2024 e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 425214, publicado em 21.05.2024; 425215, publicado em 22.05.2024 e 425216, publicado em 23.05.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **FELIPE JOSE RIBEIRO DA CONCEICAO**; já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:03**, 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: EETF94693-GOJ.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Ednardo Costa da Silva
 Aux. de Cartório Substituto
 Mat. 94720474 Matrícula 94/7328

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FJEM-KJTF3-DDDNY-3YHGN>



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: 37772 / CNM: 093393.2.0037772-19 / Recibo: 120360 / Data da Certidão: 02/10/2024.

093393.2.0037772-19

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

37.772

FICHA

02

AV:05 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 134.969, de 13.09.2024.- Por requerimento firmado em 27.08.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5001/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **FELIPE JOSE RIBEIRO DA CONCEICAO**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.24.10.02.28.139), 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:03**, 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, 02 de outubro de 2024.- **SELO: EEUX29095-WDW.**

Eu Alcides de Azevedo Sena digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva
Escrevente Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FJEM-KJTF3-DDDNY-3YHGN>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado