



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: 39549 / CNM: 093393.2.0039549-23 / Recibo: 122511 / Data da Certidão: 16/01/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 39549**, 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, 16 de janeiro de 2025.-

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
EEWG 78030 KHU

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/J3QW9-KJNFZ-V6HZ6-CZLX3>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 39549 / CNM: 093393.2.0039549-23 / Recibo: 122511 / Data da Certidão: 16/01/2025.

REGISTRO GERAL

093393.2.0039549-23

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

39.549

FICHA

01

IMÓVEL: RUA MARIA LUIZA FIGUEIREDO, N.º 26 AP. 201, BAIRRO LINDO PARQUE, ZONA URBANA, 5.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 168179000, CORRESPONDENDO-LHE A FRAÇÃO IDEAL DE 195,80/410,00 AVÓS DO TERRENO, MEDINDO DE SEU USO EXCLUSIVO: 7,00MS DE FRENTE PARA A RUA MARIA LUIZA FIGUEIREDO, 3,00MS NOS FUNDOS CONFRONTANDO-SE COM O LOTE DE N.º 53, PELO LADO DIREITO 21,10MS EM 03 EM 03 ALINHAMENTOS O 1º COM 8,20MS, O 2º COM 5,50MS E O 3º COM 7,40MS, AMBOS CONFRONTANDO-SE COM A FRAÇÃO DE N.º 26, E PELO LADO ESQUERDO COM 18,00MS EM CURVA DE CONCORDANCIA COM AS RUAS MARCOLINO DANTAS E MARIA LUIZA FIGUEIREDO, COM A AREA DE USO EXCLUSIVO DE 261,53MS². - **EDIFICADO NO LOTE QUE QUE NO SEU TODO MEDE:** 18,00MS DE LARGURA NA FRENTE PELA RUA MARCOLINO DANTAS, 5,00MS DE LARGURA NOS FUNDOS, TENDO DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS PELO LADO DIREITO 25,00MS E DO LADO ESQUERDO 30,00MS, COM A AREA DE 410,00MS², CONFRONTANDO DO LADO DIREITO COM A RUA MARIA LUIZA FIGUEIREDO, DO LADO ESQUERDO COM O LOTE DE N.º 53, NOS FUNDOS COM O LOTE DE N.º 55. - **PROPRIETÁRIOS:** ALBERTO SOARES OLIVEIRA, BRASILEIRO, NASCIDO EM 11.03.1945, SERVIDOR CIVIL E MILITAR, PORTADOR DA C.I N.º 18232, EXPEDIDA PELA PMERJ, EM 18.09.2000, E DO CPF N.º 107.817.147-53, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, E SUA MULHER SONIA MARIA DA SILVA OLIVEIRA, BRASILEIRA, NASCIDA EM 26.02.1945, DO LAR, PORTADORA DA C.I N.º 051839454, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 17.05.1979, E DO CPF N.º 016.412.757-74, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA MARIA LUIZA FIGUEIREDO, N.º 26, NESTA CIDADE. - **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO N.º 811, FLS. 360, LIVRO 3/C, E MATRÍCULA: 9.399 LIVRO 02, DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 23 DE OUTUBRO DE 2014. -
EU _____, DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

R: 01 - **COMPRA E VENDA.**- PROT. 103.396, DE 21.10.2014.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 06.10.2014, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, MARCIO VINICIUS COUTO ALCANTARA, BRASILEIRO, NASCIDO EM 14.01.1986, VENDEDOR, PORTADOR DA C.I N.º 05689007351, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 16.01.2013, E DO CPF N.º 108.048.267-90, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SUA MULHER BIANCA LEITE CUSTÓDIO, BRASILEIRA, NASCIDA EM 23.05.1979, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO, PORTADORA DA C.I N.º 119407070, EXPEDIDA EM 18.10.2007, E DO CPF N.º 085.427.967-99, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA GUILHERME SANTOS ANDRADE, N.º 813 CASA 33, MUTONDO, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 295.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 76.256,32 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 18.743,68 PAGO COM RECURSOS DA **CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS**, E R\$ 200.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE ALBERTO SOARES OLIVEIRA, E SUA MULHER SONIA MARIA DA SILVA OLIVEIRA, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 5.402/2014, NA AGÊNCIA 4161, BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 10.10.2014, NO VALOR DE R\$ 5.926,36.- SELO EAPA-10836-DSQ.-** SÃO GONÇALO, 23 DE OUTUBRO DE 2014.-
EU _____, DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 103.396, DE 21.10.2014.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, MARCIO VINICIUS COUTO ALCANTARA, E SUA MULHER BIANCA LEITE CUSTÓDIO, 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,

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3QW9-KJNFZ-V6HZ6-CZLX3>



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: 39549 / CNM: 093393.2.0039549-23 / Recibo: 122511 / Data da Certidão: 16/01/2025.

093393.2.0039549-23

REGISTRO GERAL

NÚMERO 39.549	FICHA 01V.^o
-------------------------	----------------------------------

QUADRA 4, LOTES ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 200.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 420 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVAS DE R\$ 2.012,95 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,7873% AA, E EFETIVA ANUAL DE 9,1500% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 06.11.2014.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04.- VALOR DA GARANTIA R\$ 295.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- **SELO EAPA-10837-BZW**.- SÃO GONÇALO, 23 DE OUTUBRO DE 2014.- EU _____ DIGITEI E EU OFICIAL _____ SUBSCREVO.-

AV: 03 - **CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO** - PRÓT. 103.396, DE 21.10.2014.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 06.10.2014, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANEXO I, DESIGNADO COMO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, N.º 1.4444.0712629-8, SÉRIE 1014, EMITIDA NOS TERMOS DA LEI N.º 10.931, DE 02.08.2004, AVERBA-SE **MARCIO VINICIUS COUTO ALCANTARA**, E SUA MULHER **BIANCA LEITE CUSTÓDIO**, JÁ QUALIFICADOS, DESIGNADOS COMO DEVEDORES PRINCIPAIS, SE COMPROMETERAM A PAGAR A EMITENTE E FAVORECIDA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, ANTES QUALIFICADA, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 200.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 420 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVAS DE R\$ 2.012,95 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,7873% AA, E EFETIVA ANUAL DE 9,1500% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 06.11.2014.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04.- VALOR DA GARANTIA R\$ 295.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- **SELO EAPA-10838-JOG**.- SÃO GONÇALO, 23 DE OUTUBRO DE 2014.- EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 134.542, de 08.08.24.- Por requerimento da credora de 05.08.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 237152 e protocolo nº 288389, de 06.09.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 521981, publicado em 18.10.24, 521982, publicado em 21.10.24 e 521983, publicado em 22.10.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MARCIO VINICIUS COUTO ALCANTARA** e sua mulher **BIANCA LEITE CUSTODIO**, já qualificado(a/s), no contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(a) mesmo(a) não compareceram ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no § 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 27 de novembro de 2024.- **SELO: EEVO98065-EWJ**.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

André de Almeida
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Edson Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/732B

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3QW9-KJNFZ-V6HZ6-CZLX3>



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: 39549 / CNM: 093393.2.0039549-23 / Recibo: 122511 / Data da Certidão: 16/01/2025.

093393.2.0039549-23

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA



NUMERO

39.549



FICHA

02

AV:05 – **BAIXA DE CÉDULA** – Prot. 136.188, de 30.12.24.- Por requerimento firmado em 23.12.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da **AV:03**, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 13 de janeiro de 2025.- **SELO: EEWG78725-QGP.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  -
Paulo Antonio dos Anjos
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 947328

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 136.188, de 30.12.24.- Por requerimento firmado em 23.12.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7707/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MARCIO VINICIUS COUTO ALCANTARA** e sua mulher **BIANCA LEITE CUSTÓDIO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.01.09.44.406), 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 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 janeiro de 2025.- **SELO: EEWG78726-VOE.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  -
Paulo Antonio dos Anjos
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 947328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3QW9-KJNFZ-V6HZ6-CZLX3>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

