



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: 50059 / CNM: 093393.2.0050059-18 / Recibo: 118177 / Data da Certidão: 17/07/2024.

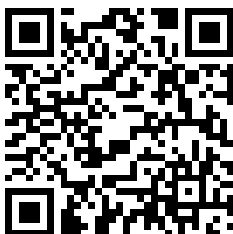
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 50059**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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 julho 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
EETF 92569 ZRW

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/ER7N3-Z5YUN-9XUN2-ZGMVU>



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: 50059 / CNM: 093393.2.0050059-18 / Recibo: 118177 / Data da Certidão: 17/07/2024.

093393.2.0050059-18

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

50.059

01

IMÓVEL: RUA PAULO SETUBAL Nº 322 CASA 05, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 803456005, AVERBADO PELO PROCESSO 49000/2016 EM 09/12/2016, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 41,86MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 009477/2017, DATADA DE 18/01/2017, BAIRRO BOA VISTA, NO 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 62,775/187,80 AVOS, MEDINDO DO SEU USO EXCLUSIVO: 4,55MS DE FRENTE PARA A SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES QUE DÁ ACESSO À RUA PAULO SETUBAL; 4,55MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 1.059; 10,50MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL Nº 322 CASA 04; E 10,50MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 1.115. EDIFICADO NO LOTE Nº 1.060, QUE NO SEU TODO MEDE: 12,00MS DE FRENTE PARA A RUA PAULO SETUBAL; 12,00MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 1.115; 30,00MS PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 1.059; E 30,00MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 1.061; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 360,00MS2.

PROPRIETÁRIO: JFH INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA-ME, COM SEDE NA RUA GRACILIANO RAMOS, Nº 188, APTº 101, BOA VISTA, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 11.076.207/0001-66, NESTE ATO REPRESENTADO POR SEUS SÓCIOS HUMBERTO MENDES DE OLIVEIRA, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DA CARTEIRA DE HABILITAÇÃO Nº 01457347517 EXPEDIDA PELO CNH-DETRAN/RJ EM 22/07/2005 E DO CPF Nº 087.619.587-78, RESIDENTE NESTA CIDADE; E VANESSA SILVEIRA JACCOUD DE OLIVEIRA, BRASILEIRA, CASADA, EMPRESÁRIA, PORTADORA DA CARTEIRA DE HABILITAÇÃO Nº 04008960051 EXPEDIDA PELO CNH/DETRAN/RJ EM 06/10/2014 E DO CPF Nº 088.163.117-54, RESIDENTE NESTA CIDADE

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 35.685, Lº 02, FICHA. SELO Nº EBX092863-BWM.- SÃO GONÇALO, 20 DE JANEIRO DE 2017. **O OFICIAL**, EU, **DIGITEI**, E EU O OFICIAL, **SUBSCREVO.-**

Handwritten signature and stamp of the official

Handwritten signature and stamp of the official

R: 01 - COMPRA E VENDA - PROT. 109.715 DE 19/05/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 05/05/2017, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, FERNANDA CARVALHO COSTA DE MATTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 08/11/1994, SOLTEIRA, VENDEDORA, PORTADORA DA C.I. DE Nº 245606983, EXPEDIDA PELO SECC/RJ, EM 04/05/2013, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 151.269.117-83, RESIDENTE NA RUA DOMINGOS NANJI, Nº 874, BOA VISTA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 114.000,00 PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 4.022,00 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 18.778,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 91.200,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE JFH INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA - ME, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 1859/2017, NA AGÊNCIA 3028, NA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, EM 16/05/2017, NO VALOR DE R\$ 2.633,52. CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS NºS 0174817052437531. SÃO GONÇALO, 26 DE MAIO DE 2017.

EU, **DIGITEI** E EU O OFICIAL, **SUBSCREVO.-** SELO Nº EBY89979-ENK

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 109.715, DE 19/05/2017 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, FERNANDA CARVALHO COSTA DE MATTOS, JÁ QUALIFICADA, 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/ER7N3-Z5YUN-9XUN2-ZGMVU>

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: 50059 / CNM: 093393.2.0050059-18 / Recibo: 118177 / Data da Certidão: 17/07/2024.

093393.2.0050059-18

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
50.059	01Vº

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\$ 91.200,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 536,43 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE À TAXA NOMINAL DE JUROS: 5,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,6407% AA. VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 09/06/2017. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 130.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 26 DE MAIO DE 2017.

Eu, Pablo Antônio Vitor Alvares, DIGITEI e eu o OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. - SELO Nº ECBY89980-ZMI

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 132.077, 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 284591, referente ao registro nº 233404, de 22.01.23, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 381121, publicado em 14.03.24; 381122, publicado em 15.03.24 e 381123, publicado em 18.03.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **FERNANDA CARVALHO COSTA DE MATTOS**, já qualificado(a), 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, 15 de abril de 2024.- SELO: EERU46243-YTJ.

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Tyrone Gomes

AV:04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 134.132, de 04.07.2024.- Por requerimento firmado em 18.06.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3047/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **FERNANDA CARVALHO COSTA DE MATTOS**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.24.07.05.44.426), 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, 15 de julho de 2024.- **SELO: EETF94412-OLY.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER7N3-Z5YUN-9XUN2-ZGMVU>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado