



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: 40999 / CNM: 093393.2.0040999-38 / Recibo: 123181 / Data da Certidão: 11/02/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 40999**, 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, 11 de fevereiro 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWN 68487 QXR

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/A9VKQ-GCGF3-WHJZP-5TD7L>

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: 40999 / CNM: 093393.2.0040999-38 / Recibo: 123181 / Data da Certidão: 11/02/2025.

093393.2.0040999-38

REGISTRO GERAL



NUMERO	FICHA
40.999	01Vº

VIEIRA CONSTRUÇÃO E REFORMA DE IMOVEIS LTDA, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 5297/2017, NA AGÊNCIA 4978, NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, EM 26/12/2017, NO VALOR DE R\$ 2.433,52. CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 0174818010800269. SÃO GONCALO, 08 DE JANEIRO DE 2018. EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -

Paulo Antonio Pires Mariani
CTPS 32407155 - MTF
Aux. Cartório

SELO Nº ECKG81161-FHP

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 111.841, DE 05/01/2018, PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, LEONARDO CASTRO NEVES, JÁ QUALIFICADO, DEU 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, 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 MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 564,89 (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 22/01/2018. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 140.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONCALO, 08 DE JANEIRO DE 2018.

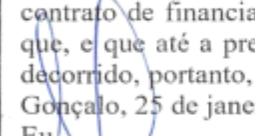
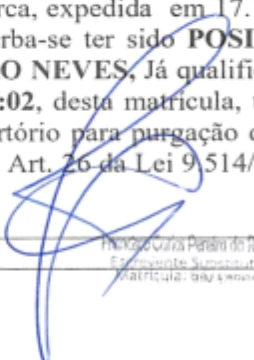
EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -

Paulo Antonio Pires Mariani
CTPS 32407155 - MTF
Aux. Cartório

SELO Nº ECKG81179-WGR

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 08/2186

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 125.463, de 14.10.2021.- Por requerimento da credora de 08.10.2021, acompanhado da certidão comprobatória de NOTIFICAÇÃO do cartório do 1º Ofício de justiça desta comarca, expedida em 17.11.2021, de nº 225120, protocolo nº 276135, que ficam arquivados, averba-se ter sido POSITIVA a notificação dos devedor(es) fiduciante(s): LEONARDO CASTRO NEVES, Já qualificado, do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, uma vez que, e que até a presente data, o mesmo 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 janeiro de 2022.- SELO: EDTR68740-VIS.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  .-

Alexandre de Aguiar dos Santos
Aux. de Cartório
Mat 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Silva
Escrivão Substituto
Matrícula: 089 e 08901

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9VKQ-GCGF3-WHJZP-5TD7L>

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: 40999 / CNM: 093393.2.0040999-38 / Recibo: 123181 / Data da Certidão: 11/02/2025.

093393.2.0040999-38

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

40.999

FICHA

02

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA) - Prot. 128.795, de 17.10.2022.- Por requerimento da credora de 11.10.2022, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, expedida em 15.06.2023, registro nº 229640, protocolo nº 280730, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedores fiduciante(s): **LEONARDO CASTRO NEVES**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, os mesmos não compareceram 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 julho de 2023.- **SELO: EENS54275-TFV**.

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

Aux. do Cartório
Mat 94/20474

Substituto
Matricula 94/7328

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA) - Prot. 134.350, de 24.07.24.- Por requerimento da credora de 22.07.24, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, expedida em 26.08.24, registro nº 236931 e protocolo nº 288168, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(a) devedor(a) fiduciante(s): **LEONARDO CASTRO NEVES**, já qualificado(a), 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 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, 28 de outubro de 2024.- **SELO: EEVE53593-MRX**.

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

Escrevente
Matricula 94/20474

Substituto
Matricula 94/7328

AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 136.395, de 21.01.2025.- Por requerimento firmado em 14.01.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7921/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LEONARDO CASTRO NEVES**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº 01748.25.01.29.40.033), 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, 05 de fevereiro de 2025.- **SELO: EEWN68165-ZCN**.

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

Escrevente
Matricula 94/20474

Substituto
Matricula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9VKQ-GCGF3-WHJZP-5TD7L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

