



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: 48610 / CNM: 093393.2.0048610-97 / Recibo: 115543 / Data da Certidão: 21/03/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 48610, 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, 21 de março 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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Is: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERU 49326 HPA

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/6QLFQ-PENQZ-DZYJU-7DTLZ>



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: 48610 / CNM: 093393.2.0048610-97 / Recibo: 115543 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0048610-97

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
48.610	01

IMÓVEL: RUA JOAQUIM RODRIGUES, Nº 86 CASA BASE APTO 201, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 342398002, COM A CORESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 95,55/360,00 AVOS, COM ÁREA EQUIVALENTE DE 118,81MS², COM SUA ESCADA DE ACESSO DE FRENTE PARA A ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS NºS 86 CASA BASE E Nº 86 CASA BASE APTº 201, QUE POR SUA VEZ LEVA A RUA JOAQUIM RODRIGUES, QUE MEDE: 9,60MS DE FRENTE PARA RUA JOAQUIM RODRIGUES, 9,60MS NOS FUNDOS, ONDE CONFRONTA COM O TERRENO DO Nº 86 CASA BASE, 6,50MS DO LADO DIREITO, ONDE CONFRONTA COM O ESPÓLIO DE JOAQUIM DE OLIVEIRA CARVALHO E LUÍSA MARIA DE OLIVEIRA, 6,50MS DO LADO ESQUERDO, ONDE CONFRONTA COM O TERRENO DO Nº 86 CASA 01. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS NºS 86 CASA BASE Nº 86 CASA BASE APTº 201:** MEDINDO: 9,60MS DE FRENTE PARA RUA JOAQUIM RODRIGUES, 9,60MS NOS FUNDOS, ONDE CONFRONTA COM O TERRENO DO Nº 86 CASA BASE, 6,50MS DO LADO DIREITO, ONDE CONFRONTA COM O ESPÓLIO DE JOAQUIM DE OLIVEIRA CARVALHO E LUÍSA MARIA DE OLIVEIRA, 6,50MS DO LADO ESQUERDO, ONDE CONFRONTA COM O TERRENO DO Nº 86 CASA 01. **EDIFICADO NO LOTE Nº 668, QUE NO SEU TODO MEDE:** 12,00MS DE FRENTE PARA A RUA JOAQUIM RODRIGUES, 12,00MS NOS FUNDOS, ONDE CONFRONTA COM O ESPÓLIO DE JOAQUIM DE OLIVEIRA CARVALHO E LUÍSA MARIA DE OLIVEIRA, 30,00MS DO LADO DIREITO, ONDE CONFRONTA COM O ESPÓLIO DE JOAQUIM DE OLIVEIRA CARVALHO E LUÍSA MARIA DE OLIVEIRA, 30,00MS DO LADO ESQUERDO, ONDE CONFRONTA COM O ESPÓLIO DE JOAQUIM DE OLIVEIRA CARVALHO E LUÍSA MARIA DE OLIVEIRA; COM ÁREA DE 360,00MS². **PROPRIETÁRIOS:** CARLINDA CRISTINA MORAES DE OLIVEIRA, BRASILEIRA, CUIDADORA DE IDOSOS, PORTADORA DA C.I. Nº 076203579, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 03/05/2007, E CPF/MF Nº 941.803.937-00, CASADA PELO REGIME DA COMUNHAO PARCIAL DE BENS, NA VIGENCIA DA LEI 6.515/77, COM MAURILIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, BRASILEIRO, TAXISTA, PORTADOR DA C.N.H. Nº 00075838256, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 17/07/2017, E CPF/MF Nº 973.329.257-53, RESIDENTE NA RUA JOAQUIM RODRIGUES, Nº 668, BOA VISTA, NESTA CIDADE, E JULIA CRISTINA MORAES MONTEIRO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, AUTONOMA, PORTADORA DA C.I. Nº 276667268, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 11/09/2015, E CPF/MF Nº 148.458.387-61, RESIDENTE NA RUA JOAQUIM RODRIGUES, Nº 78, CASA 02, BOA VISTA, NESTA CIDADE. - **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 12.926, 12.944 E 13.954, FLS. 01,07,292, LIVRO 3/N, E MATRÍCULA: 48.065 - FICHA, DESTE REGISTRO. - SÃO GONCALO, 24 DE JUNHO DE 2021. - EU, _____, DISITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO. -

Patricio Antonio Dias Alvim
 CTPS - 82497155 - MTPS
 Aux. Gen.º

Neuza de Medeiros Serra
 Escrivão Substituto
 Matrícula: 94/2234

SELO: EDUO30409-WMP

R: 01 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 125.156 de 14.09.2021. - Por instrumento particular de 01.09.2021, contrato nº 1.4444.1611211-3, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MAXMULLER DA SILVA GOMES**, brasileiro(a), solteiro(a), proprietário de estabelecimento comercial, CI nº 25333718, da SECC/RJ, de 19.11.2015, CPF nº 112.042.887-47, residente e domiciliado na Travessa Salcedo Soares, nº 131 casa 07 Sobrado, Paraíso, Nesta Cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 300.000,00, adquiriu de **CARLINDA CRISTINA MOARES DE OLIVEIRA** e seu marido **MAURILIO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, e **JULIA CRISTINA MORAES MONTEIRO**, já qualificados, (BIB nºs 01748.21.09.20.25.951, 01748.21.09.20.57.965 e 01748.21.09.20.38.974), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QLFQ-PENQZ-DZYJU-7DTLZ>



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: 48610 / CNM: 093393.2.0048610-97 / Recibo: 115543 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0048610-97

REGISTRO GERAL

NÚMERO

48.610

FICHA

01Vº

pago pela guia nº 4680/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 300.000,00, atribuído pelo poder público - São Gonçalo, 20 de setembro de 2021. - SELO: EDUO00163-OTD.

Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Pablo Antenor Gomes Alayim
CTPS - 82497155 - MFPB
Aux. Cartório

Yzenza de Medeiros Serrão
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/2234

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 125.156 de 14.09.2021. - Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, MAXMULLER DA SILVA GOMES, já qualificada, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA., instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 215.450,00, para pagamento no prazo de 420 meses. Taxa de juros 6,7521% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,9650% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.899,60 (com encargos). Sistema de Amortização: Tabela SAC/TR. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04.10.2021. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- 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, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 300.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 20 de setembro de 2021.- SELO: EDUO00164-AKO.

Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Pablo Antenor Gomes Alayim
CTPS - 82497155 - MFPB
Aux. Cartório

Yzenza de Medeiros Serrão
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/2234

Av:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 129.746, de 16.02.2023.- Por requerimento da credora de 14.02.2023, acompanhado de Certidão Negativa, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 281634, referente ao registro nº 230521, em 27.06.2023, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 260848, publicado em 06.09.2023, 260849, publicado em 08.09.2023 e 260850, publicado em 11.09.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): MAXMULLER DA SILVA GOMES, 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, 23 de novembro de 2023.- SELO: EEOK39807-RET.-

Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

André de Amorim Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substit. do
Matrícula 94/7 JCF

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QLFQ-PENQZ-DZYJU-7DTLZ>



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: 48610 / CNM: 093393.2.0048610-97 / Recibo: 115543 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0048610-97

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

48.610

FICHA

02

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-** Prot. 133.017, de 06.03.2024.- Por requerimento firmado em 26.01.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 47/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s) **MAXMULLER DA SILVA GOMES**, já qualificado(a/s) (BIB nº 01748.24.03.18.35.536) 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, 18 de março de 2024.- **SELO: EERU49101-VEP.**

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

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. da Certidão
Mat 94/20471

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QLFQ-PENQZ-DZYJU-7DTLZ>