



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: 38069 / CNM: 093393.2.0038069-98 / Recibo: 120746 / Data da Certidão: 18/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 38069**, 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, 18 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
EEVE 54159 BMD

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/NLDDJP-ZPZGF-8DZYJ-SDUJJP>



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: 38069 / CNM: 093393.2.0038069-98 / Recibo: 120746 / Data da Certidão: 18/10/2024.

093393.2.0038069-98

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
38.069	01

IMÓVEL: RUA ALAIR PIRES, BLOCO 212, AP. 201, NÚCLEO RESIDENCIAL ALAIR PIRES, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 66207, E A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 51,87/1.037,40 AVOS, DO RESPECTIVO LOTE QUE NO SEU TODO MEDE: 13,15M DE FRENTE PARA A RUA ALAIR PIRES, MAIS 7,72M EM CURVA INTERNA SUBORDINADA A UM RAIOS DE 5,00M, CONCORDANDO COM O ALINHAMENTO DA RUA ONZE DE FEVEREIRO, POR ONDE MEDE 24,50M, E FAZ UMA SEGUDA TESTADA, 26,25M À ESQUERDA, CONFRONTANDO-SE COM A DIVISA LATERAL DIREITA DO TERRENO DA CASA N.º 182 DA RUA ALAIR PIRES, 9,00M DE FUNDOS, LIMITANDO-SE COM UMA ÁREA VERDE, MAIS 3,70M APROFUNDANDO O TERRENO, LIMITANDO-SE EM PARTE DA DIVISA DA FRENTE DA CASA N.º 95, DA RUA ONZE DE FEVEREIRO, MAIS 9,80M ALARGANDO O TERRENO LIMITANDO-SE COM PARTE DA DIVISA LATERAL ESQUERDA DO TERRENO DA CASA 95. - **PROPRIETÁRIO: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB/RJ**, COM SEDE NA RUA DA AJUDA, N.º 05, 17º E 19º ANDARES, CENTRO/RJ, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O N.º 33.525.221/0001-32. - **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 31.887, FLS. 201, LIVRO 3/AE, DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 27 DE ABRIL DE 2012.-

EU _____ DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

Edmundo Alves Ribeiro
Escritor Substituto

Edmundo Alves Ribeiro
Escritor Substituto

R: 01 - **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** - PROT. 95.528, DE 26.03.2012.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 20.º OFÍCIO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO, LIVRO 1.838, FLS. 09, DE 05.05.1978, COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB/RJ, COM SEDE NA RUA DA AJUDA, N.º 05, 17º E 19º ANDARES, CENTRO/RJ, INSCRITA NO CGC/MF SOB O N.º 33.525.221/0001-32, **PROMETEU VENDER** DE FORMA IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL A **AUREA DE SOUZA FREIRE**, AUXILIAR SERVIÇOS MÉDICOS, PORTADOR DA C.I N.º 2728838, EXPEDIDA PELO IFP, BRASILEIROS, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, COM CARLOS DE MELO FREIRE, INSCRITO NO CPF N.º 256.384.677-34, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA ALAIR PIRES, N.º 212-AP. 201, NESTA CIDADE, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, PELO PREÇO CERTO E AJUSTADO DE Cr\$ 85.371,02, TENDO A CEHAB/RJ, JÁ TER RECEBIDO Cr\$ 23.261,30, OS RESTANTES, OU SEJA, Cr\$ 62.154,72, PARA SEREM PAGOS EM 300 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E CONSECUTIVAS DE Cr\$ 428,87, CALCULADAS EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES CONSTANTES DA RC N.º 01/77 E RD N.º 10/77, DO BNH, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 3,2% AA, CORRESPONDENTE À TAXA EFETIVA DE 3,247% AO ANO, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 31.05.1978.- DEMAIS CONDIÇÕES NA REFERIDA ESCRITURA.- SÃO GONÇALO, 27 DE ABRIL DE 2012.-

EU _____ DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

Edmundo Alves Ribeiro

Edmundo Alves Ribeiro

R: 02 - **COMPRA E VENDA COM CESSÃO** - PROT. 96.796 DE 23/07/2012 - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 937, FLS. 109/111, ATO: 044, DE 16/07/2012, **ACZA DE MATOS RIBEIRO LAVRA**, BRASILEIRA, DO LAR, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, DEPOIS DA VIGENCIA DA LEI 6.515/77, COM **WAGNER CARNEIRO LAVRA**, BRASILEIRO, FUNCIONARIO PÚBLICO, ELA PORTADORA DA C.N.H. DE Nº 00754888726, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 26/06/2009, NELA CONSTANDO A C.I. DE Nº 0099791873, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, ELE PORTADOR DA C.N.H. DE Nº 00363818130, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 03/07/2008, E INSCRITOS NOS CPF/MF SOB OS N.ºS 031.228.937-54 E 029.828.007-80, RESIDENTES NA ESTRADA SÃO PEDRO, Nº 601, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE Cr\$ 85.371,02, (VALOR DA EPOCA), ADQUIRIRAM DA COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, COM CESSÃO DE AUREA DE SOUZA FREIRE E SEU MARIDO CARLOS DE

* Continua no verso *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLDJP-ZPZGF-8DZYJ-SDUJJP>



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: 38069 / CNM: 093393.2.0038069-98 / Recibo: 120746 / Data da Certidão: 18/10/2024.


093393.2.0038069-98


REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
38.069	01vº

MELLO FREIRE, BRASILEIROS, AMBOS APOSENTADOS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, ANTES DA VIGENCIA DA LEI 6.515/77, PORTADORES DAS C.I. DE NºS.027288380 E 2661714, EXPEDIDAS PELO DETRAN/RJ E IFP/RJ, EM 02/12/2003 E 15/10/1971, E INSCRITOS NOS CPF/MF SOB OS NºS 256.384.677-34 E 545.141.427-00, RESIDENTES NA RUA ALAIR PIRES, Nº 212, AP. 201, BRASILANDIA, NESTA CIDADE, OS DIREITOS AQUISITIVOS ORIUNDOS DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - CONSTA A EMISSÃO DA DOI. VALOR CONFORME AVALIAÇÃO PELO PODER PÚBLICO: R\$ 60.000,00. - SÃO GONÇALO, 20 DE AGOSTO DE 2012.



Eu  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO



 Tabelaio Oficial
 TTPS - 82497158 - MTPS
 Aux. Carreira

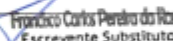

 Escrevente Substituto
 Mat. 94/8098

(R).1 ato
 RTE09214 DEA

R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 122.779, de 05.01.2021.- Por instrumento particular de 09.12.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARCOS NUNES DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, nascido em 28.06.76, ascensorista, CI nº 102630746, da SECC/RJ, de 15.10.2013, CPF nº 074.275.567-39, residente e domiciliada na Rua Presidente Backer, nº 246 sob. 01, Icaraí, Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 170.000,00, adquiriu de **WAGNER CARNEIRO LAVRA**, e sua mulher **ACZA DE MATOS RIBEIRO LAVRA**, já qualificados (BIB nº 01748.21.01.12.28.332 e 01748.21.01.12.35.344), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5528/2020, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 170.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 13 de janeiro de 2021.- **SELO: EDQL56888-QBU.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  .-


 Alex de Medeiros Serra
 Aux. de Custódia
 Mat 94/20474


 Francisco Carlos Pereira da Rosa
 Escrevente Substituto
 Matrícula nº 94/81000

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 122.779, de 05.01.2021.- Por instrumento particular de 09.12.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARCOS NUNES DE FREITAS**, já qualificado, 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 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\$ 136.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 7,7208% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,0000% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.053,07 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11.01.2021. 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

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLDJP-ZPZGF-8DZYJ-SDUJP>



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: 38069 / CNM: 093393.2.0038069-98 / Recibo: 120746 / Data da Certidão: 18/10/2024.

093393.2.0038069-98

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
38.069	02

fiduciária: R\$ 170.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 13 de janeiro de 2021.- **SELO: EDQL56889-PGA.**

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

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/14000

Av:05 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 122.779, de 05.01.2021.- Procedese nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, de nº 1.4444.1415121-9, Série 1220, emitida em 09.12.2020, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:04, acima, que tem como devedor: MARCOS NUNES DE FREITAS, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 13 de janeiro de 2021.- **SELO: EDQL56890-SLZ.**

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

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/14000

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 133.164, de 21.03.2024.- Por requerimento da credora de 19.03.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 286587, referente ao registro nº 235374, de 25.05.2024 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 432539, publicado em 04.06.2024; 432540, publicado em 05.06.2024 e 432541, publicado em 06.06.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **MARCOS NUNES DE FREITAS**, já qualificados, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:04**, 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, 01 de julho de 2024.- **SELO: EESY98772-JNQ.**

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

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:07 - **BAIXA DE CÉDULA** -- Prot. 135.141, de 27.09.24.- Por requerimento firmado em 10.09.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da **AV:05**, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 17 de outubro de 2024.- **SELO: EEVE54031-EUC.**

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

Alexandre de Medeiros Serra
Escrivente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLDJP-ZPZGF-8DZYJ-SDUJJP>



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: 38069 / CNM: 093393.2.0038069-98 / Recibo: 120746 / Data da Certidão: 18/10/2024.

093393.2.0038069-98

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
38.069	02V

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 135.141, de 27.09.24.- Por requerimento firmado em 10.09.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5508/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MARCOS NUNES DE FREITAS**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.08.48.653), 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:04**, 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, 17 de outubro de 2024.-
SELO: EEVE54032-CAR.

Eu Alexandre de Medeiros Serru
Escrevente
Matrícula 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLDJP-ZPZGF-8DZYJ-SDUJJP>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado