



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: 37028 / CNM: 093393.2.0037028-20 / Recibo: 119406 / Data da Certidão: 10/09/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 37028**, 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, 10 de setembro 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.

Is: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUI 99120 TGN

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/N53YQ-3H359-MQJBK-4SRF2>



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: 37028 / CNM: 093393.2.0037028-20 / Recibo: 119406 / Data da Certidão: 10/09/2024.

093393.2.0037028-20

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO 37.028	FICHA 01
-------------------------	--------------------

IMÓVEL: RUA ONZE DE FEVEREIRO, BLOCO 68, AP. 504, NUCLEO RESIDENCIAL ALAIR PIRES, BAIRRO NEVES, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 66145000, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 51,87/1.037,40 AVOS, DO TERRENO QUE NO SEU TODO MEDE: 15,70M DE LARGURA NA FRENTE PARA A RUA ONZE DE FEVEREIRO, MAIS 6,07M EM CURVA INTERNA SUBORDINADA A UM RAIOS DE 4,00M, CONCORDANDO COM O ALINHAMENTO DA RUA HUMBERTO DE CAMPOS, POR ONDE MEDE 17,95M, E FAZ UMA 2.ª TESTADA, 21,50M À DIREITA, CONFRONTANDO COM A DIVISA LATERAL ESQUERDA DO TERRENO DA CASA 68, DA RUA ONZE DE FEVEREIRO, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES, 20,60M DE FUNDO, LIMITANDO-SE COM PARTE DA DIVISA LATERAL ESQUERDA DO TERRENO DA CASA 31 DA RUA FRANCISCO PAULA MUNIZ, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES.- **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, 20 DE DEZEMBRO DE 2010.-

EU e ua, DIGITEI E EU O OFICIAL e Edimardo Alves Ribeiro, SUBSCREVO.-

Edimardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

Edimardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 91.785, DE 22.11.2010.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 18.º OFÍCIO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO, LIVRO 7.119, FLS. 85/86, ATO 42, DE 25.10.2010, MALVINA ALMEIDA BAPTISTA, BRASILEIRA, DO LAR, PORTADORA DA C.I N.º 04325565-2, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 05.03.1998, E INSCRITA NO CPF N.º 642.106.267-91, CASADA PELO REGIME DA SEPARAÇÃO DE BENS, COM HERCULES BATISTA, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA ONZE DE FEVEREIRO, N.º 68, AP. 504, NESTA CIDADE, E LUZIA CORREA DA SILVA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, DO COMÉRCIO, PORTADORA DA C.I N.º 09608555-0, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 12.11.1996, E INSCRITA NO CPF N.º 025.798.837-89, POR COMPRA E PELO PREÇO DE Cr\$ 85.371,02 (VALOR DA ÉPOCA), ADQUIRIRAM DA COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB/RJ, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- CONSTA A EMISSÃO DA DOI.- SÃO GONÇALO, 20 DE DEZEMBRO DE 2010.-

EU e e, DIGITEI E EU O OFICIAL e Edimardo Alves Ribeiro, SUBSCREVO.-

Edimardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

Edimardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

(R).1 ato
RQM42055 AWY

AV:02 - **CASAMENTO** - PROT. 121.949, DE 16.10.2020.- POR CERTIDÃO DO CARTÓRIO DO RCPN DO 1º DISTRITO DESTA COMARCA, LIVRO B-92, FLS. 166, N.º 30.501, INSTRUÍDA DE REQUERIMENTO QUE FICA ARQUIVADO, AVERBA-SE O CASAMENTO DE PAULO BRAGA ANTUNES JUNIOR E LUZIA CORREA DA SILVA, REALIZADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, EM 09.11.2017, PASSANDO ELA A ASSINAR-SE: LUZIA CORREA DA SILVA ANTUNES.- SÃO GONÇALO, 20 DE OUTUBRO DE 2020.- SELO: EDOE63019XUJ.-

EU, e e, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO e Priscila Cortes Pereira da Rosa.

Priscila Cortes Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matricula: 94/14000

Priscila Cortes Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matricula: 94/14000

“CONTINUA NO VERSO”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N53YQ-3H359-MQJBK-4SRF2>

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: 37028 / CNM: 093393.2.0037028-20 / Recibo: 119406 / Data da Certidão: 10/09/2024.

093393.2.0037028-20

REGISTRO GERAL

NÚMERO 37.028	FICHA 01Vº
-------------------------	----------------------

AV:03 - **RETIFICAÇÃO DO REGISTRO (estado civil)** – Prot. 124.600, em 02.08.2021.- Por Ofício nº 171/2021, passado pelo Cartório do 18º Ofício de Notas de Niterói/RJ, em 16.09.2021, acompanhado de cópia da Certidão de Óbito, passado pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito de São Gonçalo, sob o nº 85497, fls. 63, Livro C-00201, que fica arquivado, AVERBA-SE a **RETIFICAÇÃO DO REGISTRO** objeto do R.01, desta matrícula, para fazer constar que a proprietária **MALVINA ALMEIDA BAPTISTA**, já era **VIÚVA** de **HERCULES BAPTISTA**, falecido em 29.12.2009.- São Gonçalo, 17 de Setembro de 2021.- **SELO: EDUO00090-WQZ.-**

Eu AP digitei, e eu, autorizado subscrevo _____,-

Andrea do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

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

R: 04 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 125.545 de 19.10.2021.- Por instrumento particular firmado em 21.09.2021, com força de escritura pública, **contrato nº 1.4444.1597776-5**, que fica arquivado, **IGOR ROGERIO DIAS SANTOS**, brasileira, nascida em 23.12.2002, administrador, CI nº 315075598, da SECC/RJ, em 02.07.2021, CPF nº 184.064.157-62, solteiro, residente e domiciliado na Rua Professor Raul Penido, nº 222, apt. 301, Brasilândia, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 186.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 140.000,00, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 46.000,00, com recursos próprios, R\$ 0,00, recurso da conta vinculada do FGTS, adquiriu de **MALVINA ALMEIDA BAPTISTA**, brasileira, nascida em 17.07.1951, feirante, CI nº 0423255652, da SECC/RJ, de 05.03.1998, CPF nº 642.106.267-91, viúva, residente e domiciliada em Rua. Onze de Fevereiro, nº 68, apt. 504, Brasilândia, nesta cidade, e **LUZIA CORREA DA SILVA ANTUNES**, brasileira, nascida em 13.12.1972, CI nº 096085550, da SSP/RJ, de 12.11.1998, CPF nº 025.798.837-89, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **PAULO BRAGA ANTUNES JUNIOR**, brasileiro, nascido em 20.04.1985, vendedor, CI nº 215561069, da SECC/RJ, de 02.02.2010, CPF nº 116.873.977-24, que comparece como interveniente anuente, (BIB nº 01748.21.10.21.13.780 e 01748.21.10.21.59.788) o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 4575/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 168.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 21 de outubro de 2021. - **SELO: EDUO56650-AVV.**

Eu AP digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____,-

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

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

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N53YQ-3H359-MQJIBK-4SRF2>



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: 37028 / CNM: 093393.2.0037028-20 / Recibo: 119406 / Data da Certidão: 10/09/2024.

093393.2.0037028-20

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

37.028

FICHA

02

R: 05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 125.545 de 19.10.2021.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **IGOR ROGERIO DIAS SANTOS**, 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 no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 147.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.106,31 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 7,7208% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,0000% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 21.10.2021.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 04.- 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida. - Valor da garantia fiduciária: R\$ 186.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento. - São Gonçalo, 21 de outubro de 2021. - **SELO: EDUO56649- UDS.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Alexandre de Medeiros Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matr: 2018/ 94/14000

AV: 06 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 125.545 de 19.10.2021. - Procede-se nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1597776-5, série 0921, emitida em 21.09.2021, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro **R: 05**, acima, que tem como devedor: **IGOR ROGERIO DIAS SANTOS**, já qualificado, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 21 de outubro de 2021. - **SELO: EDUO56648-WTE.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Alexandre de Medeiros Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matr: 2018/ 94/14000

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N53YQ-3H359-MQJBK-4SRF2>



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: 37028 / CNM: 093393.2.0037028-20 / Recibo: 119406 / Data da Certidão: 10/09/2024.

093393.2.0037028-20

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHÁ
37.028	02v.º

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 132.165 de 01.12.2023.- Por requerimento da credora de 24.11.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284714, referente ao registro nº 233525, de 18.03.2024, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 397836, publicado em 10.04.2024; 397837, publicado em 11.04.2024 e 397838, publicado em 12.04.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **IGOR ROGERIO DIAS SANTOS**, já qualificado(a/s), 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, 14 de maio de 2024.- SELO: EESG93357-FVO.

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva -
Auxiliar de Cartório Substituto
Mat 94/20474 Matricula 9477328

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 134.671, de 20.08.2024.- Por requerimento firmado em 13.08.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4504/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **IGOR ROGERIO DIAS SANTOS**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.24.08.22.52.231), 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:05**, desta matrícula, sem que o(a/s) mesmo(s) tem 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 ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 02 de setembro de 2024.- **SELO: EETQ99180-DJI.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva -
Auxiliar de Cartório Substituto
Mat 94/20474 Matricula 9477328

AV:09 - BAIXA DE CÉDULA - Prot. 134.671, de 20.08.2024.- Por requerimento firmado em 13.08.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da **AV:06**, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 02 de setembro de 2024.- **SELO: EETQ99181-NOR.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva -
Auxiliar de Cartório Substituto
Mat 94/20474 Matricula 9477328

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N53YQ-3H359-MQJBK-4SRF2



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado