



Valide aqui este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica 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: 39083 / Recibo: 114368 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
39.083	01

IMÓVEL: AVENIDA LUCIO TOMÉ FETEIRA, N.º 151, AP. 202, BLOCO 65, BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 118320000, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 5681/5623528, DO TERRENO DESIGNADO PELA LETRA A, QUE NO SEU TODO MEDE: 714,00M DE FRENTE PARA A AVENIDA LUCIO TOME FETEIRA, 450,00M NA LINHA DOS FUNDOS, ONDE CONFRONTA COM A PROPRIEDADE DE LUIS FREIRE DE AGUIAR, ANTONIO JOSE DIAS, TORQUATO DE GOUVEIA, ANA DE OLIVEIRA, CICERO NOBRE MACHADO, E GUINEZA DE FARIA, LINHA ESTA COM 04 SEGMENTOS: O 1º DE 132,00M, O 2º COM 38,00M, O 3º COM 121,00M, E O 4º COM 109,00M., PELO LADO DIREITO MEDE 201,00M, ONDE CONFRONTA COM A PROPRIEDADE DAS ORGANIZAÇÕES HENRIQUE LAGE, E FINALMEMTE PELO LADO ESQUERDO UMA LINHA FORMADA POR 02 SEGMENTOS NA EXTENSÃO DE 482,50M, A 1ª DE 400,00M, E A 2ª COM 82,50M, CONFRONTANDO ESSAS LINHAS COM PROPRIEDADE DE AURELIA MARQUES, JOSE ROQUE NELLIS, E PEDRO BEZERRA DE MATTOS, COM A ÁREA DE 193.519,00M².-
PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DE NITERÓI - NITEROI PREV, ANTERIORMENTE DESIGNADO IBASM.- COM SEDE NA RUA DA CONCEIÇÃO, N.º 195, CENTRO, NITERÓI/RJ, INSCRITO CGC/MF N.º 28.543.098/0001-42.-
REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA: 11.213, FLS. 16, LIVRO 2/AI, (BAIXA DE HIPOTECA), DESTA REGISTRO, SÃO GONÇALO, 09 DE JANEIRO DE 2014.-

EU Tyrone Gomes, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO.-
Tabelião Titular Mat. 08/2185 Tabelião Auxiliar Mat. 08/2185

R: 01 - COMPRA E VENDA - PROT. 100.828, DE 27.11.2013.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 12.07.2011, **MARCOS NERY DOS SANTOS**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MILITAR, PORTADOR DA C.I N.º 370.218, EXPEDIDA PELA MM, E INSCRITO NO CPF N.º 671.044.107-59, RESIDENTE NA RUA PAULA NEI, BLOCO 07, ENTRADA 466/405, REALENGO, RIO DE JANEIRO/RJ, **MARCIA DA SILVA DAMASCENA**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, SECURITÁRIA, PORTADORA DA C.I.N.º 04823734-1, EXPEDIDA PELO IFP, E INSCRITA NO CPF N.º 670.446.117-53, RESIDENTE NA RUA PAULA NEI, BLOCO 22, AP. 307, REALENGO, RIO DE JANEIRO/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE CR\$ 17.636.537,79, ADQUIRIRAM DO NITERÓI-PREVI - (EX - INSTITUTO DE BENEFÍCIOS DE ASSISTÊNCIAS AOS SERVIDORES MUNICIPAIS - IBASM, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 09 DE JANEIRO DE 2014.

EU Tyrone Gomes, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO.-
Tabelião Titular Mat. 08/2185 Tabelião Auxiliar Mat. 08/2185 SELO: RVP32541-ESM.-

AV:02-PROT(124.085-81Vº-1D)- EM 16/06/2021 - CASAMENTO - POR REQUERIMENTO DATADO DE 16/06/2021, ACOMPANHADO DE FOTOCÓPIA DA CERTIDÃO DE CASAMENTO, PASSADO PELO CARTÓRIO JUÍZO DA SEXTA ZONA DO RCPN DA 12ª CIRCUNSCRIÇÃO DO TIO DE JANEIRO/RJ, NO LIVRO N.º 13-I-AUX, FLS 87, SOB O TERMO N.º 2787, QUE FICAM ARQUIVADOS, **AVERBA-SE**, O CASAMENTO DE **MARCOS NERY DOS SANTOS** E S/M **MARCIA DA SILVA DAMASCENA**, REALIZADO NO DIA 08/03/1986, SOB O REGIME DA **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**. O CÔNJUGE MULHER PASSOU A USAR O NOME DE **MARCIA DAMASCENO PERY**.- SÃO GONÇALO, 26 DE JULHO DE 2021.- SELO: EDU052785-ZZI.-

EU André de Aguiar Quintou, DIGITEI, E EU, AUTORIZADO SUBSCREVO André de Aguiar Quintou.
Aux. Cartório Matrícula: 94/2230 Tabelião Substituto Matrícula: 52/5.8008

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4P8F-Y88JQ-AXSUL-57FDM>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica
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: 39083 / Recibo: 114368 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

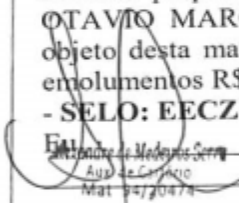
NUMERO	FICHA
39.083	01Vº

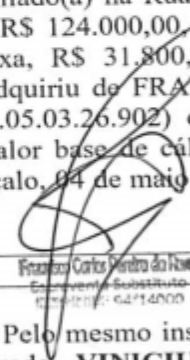
R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 124.086 DE 16/06/2021 - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 24º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO/RJ, LIVRO 7276, FLS. 83, ATO: 45, DE 27/10/2014, FRANCISCO OTACIO MARQUES LIMA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, EMPRESÁRIO, PORTADOR DA C.I. Nº 124679705, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 14/04/2010, E CPF/MF Nº 055.243.637-27, RESIDENTE NA RUA IVAN MOTA DIAS, Nº 200, VARGEM GRANDE/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 33.000,00, ADQUIRIRAM DE MARCOS NERY DOS SANTOS E SUA MULHER MARIA DA SILVA DAMASCENA, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA - BIB NºS 01748.21.07.07.00.744 E 01748.21.07.07.01.750 - SÃO GONÇALO, 27 DE JULHO DE 2021.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO. -
Paulo Antonio da Silva
CTPS - 82497158 - MFPB
Aux. Cartório

 SELO Nº EDU052910-XGH
Francisco Carlos Pereira da Silva
Escriturante Substituto
Matrícula: 64114000

R: 04 - COMPRA E VENDA - Prot. 127.331 de 29.04.22.- Por instrumento particular firmado em 08.04.22, com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.1788032-7, que fica arquivado, VINICIUS JOSE CAMPELO DA SILVA, brasileiro, nascido em 11.01.03, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da CI nº 324752211, expedida por SECC/RJ, em 06.06.19, CPF nº 212.705.197-19, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua General Bruce, nº 35, Mutua, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 124.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 92.200,00, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 31.800,00, com recursos próprios, R\$ 0,00, recurso da conta vinculada do FGTS, adquiriu de FRANCISCO OTAVIO MARQUES LIMA, já qualificado(a), (BIB nº 01748.22.05.03.26.902) o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 1358/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 124.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 04 de maio de 2022. - SELO: EECZ10345-XGH.

EU  digitei, e eu, O Oficial subscrevo _____
Paulo Antonio da Silva
Aux. Cartório
Mat: 94720474

 SELO Nº EDU052910-XGH
Francisco Carlos Pereira da Silva
Escriturante Substituto
Matrícula: 64114000

R: 05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 127.331 de 29.04.22.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, VINICIUS JOSE CAMPELO DA SILVA, já qualificado(a/s), 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\$ 96.400,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 804,30 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 8,6395% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/05/2022.- 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

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4P8F-Y88JQ-AXSUL-57FDM>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica
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: 39083 / Recibo: 114368 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

39.083

FICHA

02

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\$ 124.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 04 de maio de 2022.- **SELO: EECZ10346-BYL**

Eu Alencar de A. V. Jorge Serra digitei, e eu, O Oficial subscrevo Francisco Carlos Pereira de Rosa
A. de Cartório Mat. 94/20474 Escrivente Mat. 94/14000

AV: 06 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 127.331 de 29.04.22.- Procedese nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1788032-7, série 0422, emitida em 08.04.22, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:05, acima, que tem como devedor(a/es): VINICIUS JOSE CAMPELO DA SILVA, já qualificado(a/s), e como **custodiante**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 04 de maio de 2022.- **SELO: EECZ10347-BLA**.

Eu Alencar de A. V. Jorge Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco Carlos Pereira de Rosa
A. de Cartório Mat. 94/20474 Escrivente Mat. 94/14000

Av:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 129.792, de 28.02.2023.- Por requerimento da credora de 23.02.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 281926, referente ao registro nº 230807, em 02.09.2023, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 279247, publicado em 04.10.2023, 279248, publicado em 05.10.2023 e 279249, publicado em 06.10.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **VINICIUS JOSE CAMPELO DA SILVA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com **Alienação Fiduciária**, objeto do **R:05**, 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, 19 de outubro de 2023.- **SELO: EEPH46289-CYS**.

Eu Alencar de A. V. Jorge Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Edmarco Costa da Silva
A. de Cartório Mat. 94/20474 Substituto Matricula 94/7328

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4P8F-Y88JQ-AXSUL-57FDM>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica
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: 39083 / Recibo: 114368 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

39.083

FICHA

02Vº

AV:08 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 132.529, de 28.12.2023.- Por instrumento particular de 21.12.2023, que fica arquivada, a Caixa Econômica Federal, autorizou a **baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário**, objeto da Av:06, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2024. SELO: EEPH44456-FPI.

Eu Alexandre de Jesus Serrão digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Mat 34/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 132.529, de 28.12.2023.- Por instrumento particular de 21.12.2023, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6285/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **VINICIUS JOSE CAMPELO DA SILVA**, já qualificado(s) (BIB negativo nº 01748.24.01.15.17.172) 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(s) mesmo(s) tenha(m) 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, 16 de janeiro de 2024.- SELO: EEPH44457-PFK.

Eu Alexandre de Jesus Serrão digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Mat 34/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4P8F-Y88JQ-AXSUL-57FDM>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado