



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

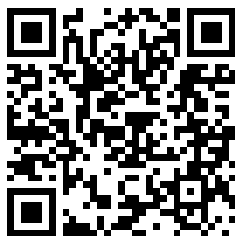
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18426 / Recibo: 114130 / Data da Certidão: 18/12/2023.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 18426, 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 dezembro de 2023.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.
Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEML 23157 WJU

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/V4K8H-6LK7C-D9Y3H-M9CT9>



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

saec
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: 18426 / Recibo: 114130 / Data da Certidão: 18/12/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18426

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: CONSTITUÍDO DO PRÉDIO RESIDÊNCIAL DE Nº 298 C/02 DA TRAVESSA AGENOR RIBEIRO, ANTIGA TRAVESSA RIBEIRO, E A FRAÇÃO IDEAL DE 81,96/694,37 ÁVOS, NO PORTO DA MADAMA, NO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO MEDINDO: 10,25MS PARA A SERVIDÃO DE ACESSO À TRAVESSA AGENOR RIBEIRO (ANTIGA TRAV. RIBEIRO); NOS FUNDOS 10,50MS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 07; DO LADO DIREITO 7,50MS, CONFRONTANDO COM O LOTE DO PRÉDIO Nº 298 C/01; E 8,30MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE DO PRÉDIO Nº 298 C/03; COM A ÁREA DE 81,96MS1.
TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Nº 17.186 FLS. 259 Lº 3/Q.

RI- EM 05 DE DEZEMBRO DE 1985.

PROPRIETÁRIO: NILSON FERREIRA FIRMO, MOTORISTA E S/M MARLI ROCHA FIRMO, DO LAR, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, RESIDENTES À RUA AGENOR RIBEIRO Nº 298 C/02, PORTO DA MADAMA, ID. NºS 1005.862 IP EM 17/07/69 E 2370295 SSP, EM 07*/01/83, CPF Nº 300.485.677/87.

TRANSMITENTE: ALBERTO FERREIRA XAVIER, ESTIVADOR E S/M ROMILDA DE ALBUQUERQUE XAVIER, DO LAR, BRASILEIROS, CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, RESIDENTES À RUA ANALIA SANTOS Nº 06, PORTO VELHO, ID. NºS 169.582 IPF EM 16/09/64 E 06897284-3 IFP, EM 16/03/83, CPF Nº 035.681.647/87.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NESTAS NOTAS, Lº 595 FLS. 43Vº, EM 03/12/1985.

VALOR: Cr\$ 9.500.000.

AV2-PRNT(69863-217Vº-1B)- NILSON FERREIRA FIRMO, REQUER A AVERBAÇÃO DO ACRÉSCIMO DE OBRA DE 90,25MS2 SOBRE A ÁREA AVERBADA DE 40,00MS2, TOTALIZANDO 130,25MS2, À PARTIR DE 22/07/2005, PROC. 16619/05, INSCRIÇÃO Nº 505909000-0, LANÇADO À PARTIR DE 01/07/2000, CONFORME CERTIDÃO Nº 6219/2005 FORNECIDA PELA PMSG EM ANEXO, FOI APRESENTADA A CERTIDÃO Nº 059502005-17023100 CEI: 35.260.04113/67, CERTIDÕES QUE FICAM ARQUIVADAS NESTE CARTÓRIO. SÃO GONÇALO, 31 DE OUTUBRO DE 2005. O OFICIAL,

(R).1 ato
RHN64261 PPW

R:03 - COMPRA E VENDA - PROT. 69.919, DE 04.11.2005.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 265, FLS. 19/20, ATO 12, DE 01.11.2005, NATASHA EUNICE BUENO DA SILVA JARDIM, NASCIDA EM 10.01.1992, INSCRITA NO CPF N.º 121.951.197-80, COM 13 ANOS DE IDADE, MANOR IMPÚBERRE, REPRESENTADA POR SUA MÃES WALNETE BUENO DE OLIVEIRA, CPF N.º 714.560.667-49, POR COMPRA E PREÇO DE R\$ 28.000,00, ADQUIRIU DE NILSON FERREIRA FIRMO, APOSENTADO, PORTADOR DA C.I N.º 1005862, EXPEDIDA PELO IPF/RJ, EM 17.07.1969 E INSCRITO NO CPF N.º 300.485.677-87 E MARLI ROCHA FIRMO, MANICURE, PORTADORA DA C.I N.º 21.375.119-1, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 26.03.2003 E INSCRITA NO CPF N.º 789.764.307-78, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA TRAVESSA AGENOR RIBEIRO, N.º 298, CASA 02, PORTO DA MADAMA, NESTA CIDADE, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- CONSTA A EMISSÃO DA EU SÃO GONÇALO, 12 DE DEZEMBRO DE 2005.-

EU, [Assinatura], DIGITEI E EU O OFICIAL

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
nº 002165

SUBSCREVO.

(R).1 ato
RHQ30198 FSM

Edimardo Alves Ribeiro
Escrevente Substituto
RG. 11292401-4

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4K8H-6LK7C-D9Y3H-M9CT9



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: 18426 / Recibo: 114130 / Data da Certidão: 18/12/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
18.426	01Vº

R: 04 - COMPRA E VENDA - Prot. 128.142 de 29.07.2022.- Por instrumento particular firmado em 13.07.2022, com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.1872413-2, que fica arquivado, THIAGO COUTO DOS SANTOS, brasileira, vendedor, portador(a) da CI nº 295621379, expedida por DETRAN/RJ em 26/02/2018 e do CPF/MF nº 065.279.107-70, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Teofilo Braga, LT04 Qd 28, Amendoeira, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 268.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 214.400,00, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 53.600,00, com recursos próprios, R\$ 0,00, recurso da conta vinculada do FGTS, adquiriu de NATASHA EUNICE BUENO DA SILVA JARDIM, já qualificada, (BIB nº 01748.22.08.02.17.868), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3187/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 268.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 02 de agosto de 2022.- SELO: EEFW03484-FZW.

Eu digitei, e eu, O Oficial subscrevo

Neuza de Medeiros Serra
Escritor Substituto
Matrícula: 94/2234

R: 05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 128.142 de 29.07.2022.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, THIAGO COUTO DOS 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\$ 214.400,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.732,38 (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: 12.08.2022.- 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 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 268.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 02 de agosto de 2022.- SELO: EEFW03485-RYN.

Eu digitei, e eu, O Oficial subscrevo

Neuza de Medeiros Serra
Escritor Substituto
Matrícula: 94/2234

AV: 06 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 128.142 de 29.07.2022.- Procedeu-se nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1872413-2, série 0722, emitida em 13.07.2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R: 05, acima, que tem como devedores: THIAGO COUTO DOS SANTOS, já qualificado, e como custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 02 de agosto de 2022.- SELO: EEFW03486-YZS.

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Neuza de Medeiros Serra
Escritor Substituto
Matrícula: 94/2234

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4K8H-6LK7C-D9Y3H-M9CT9>



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: 18426 / Recibo: 114130 / Data da Certidão: 18/12/2023.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

18.426

02

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 129.391, de 13.01.2023.- Por requerimento da credora de 11.01.2023, acompanhado de Certidão Negativa, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 281431, referente ao registro nº 230325, em 22.06.2023, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 234673, publicado em 25.07.2023, 234674, publicado em 26.07.2023 e 234675, publicado em 27.07.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): THIAGO COUTO DOS SANTOS, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do R:09, 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, 29 de agosto de 2023.- SELO: EFOR78525-MYZ.

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

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

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

AV:08 - BAIXA DE CÉDULA - Prot. 132.183 de 01.12.2023.- Por requerimento firmado em 21.11.2023, que fica arquivada, a Caixa Econômica 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, 13 de dezembro de 2023.- SELO: EEPV92451-GWN.

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

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

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 132.183 de 01.12.2023.- Por requerimento firmado em 21.11.2023, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6013/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) THIAGO COUTO DOS SANTOS, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.23.12.13.17.284) 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 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, 13 de dezembro de 2023.- SELO: EEPV92450-PDX.

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

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

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4K8H-6LK7C-D9Y3H-M9CT9



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado