



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: 48396 / CNM: 093393.2.0048396-60 / Recibo: 115470 / Data da Certidão: 21/03/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 48396, 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERU 49315 AGM

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/CRFEQ-M96EF-3QKGG9-F7TDM>



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: 48396 / CNM: 093393.2.0048396-60 / Recibo: 115470 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0048396-60

6 REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
48.396	01

IMÓVEL: Rua Benjamin Constant, nº 2.190 - casa 10, Bairro Covanca, zona urbana, 4º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 38241011, com a área construída de 26,71m², correspondendo a fração ideal de 72,66/1.801,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 4,31m de frente para a área de uso comum, que por sua vez dá para a Rua Benjamin Constant, 4,31m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº. 2190 - casa 09, por 6,92m do lado direito, confrontando com a área de uso comum existente e 6,92m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº. 2190 - casa 11. Partes comuns: São partes de uso comum, tudo aquilo que assim seja determinado por definição legal ou por sua própria natureza, dente elas, o próprio terreno sobre o qual se levantou as edificações, suas instalações, equipamentos de utilização de todos os condôminos ou ocupantes ou que a eles aproveitem coletivamente e mais ainda, toda a área destinada a circulação. Cujo terreno no seu todo mede: 20.00m de largura na frente, até a extensão de 30,00m, e daí em diante alarga-se para 30,00m, até encontrar a extensão de 70,00m, confrontando na frente com a Rua Benjamin Constant, nos fundos e de um lado com Ana Barboza Soares e do outro lado com João Adolfo da Silva, e em parte com um caminho que dá na referida Rua Benjamin Constant.- **PROPRIETÁRIA: AB CONSTRUIR LIMITADA**, com sede estabelecida na Rua Marechal Floriano, nº 2421, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 38.142.591/0001-04. **Registro Anterior:** Adquirido por escritura pública de compra e venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta comarca, Livro 1015, fls. 167/168, Ato 62, em 10.09.2020, registrado sob o R:05/Matrícula 4191 - Ficha, em 13.10.2020, neste registro.- São Gonçalo, 04 de maio de 2021.-

Eu MP digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Andreo do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula nº 94/2230

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

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 127.591 de 01.06.2022.- Por instrumento particular de 24.05.22, contrato nº 8.4444.2702420-0, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MAURO GOMES JUNIOR**, brasileiro(a), nascido(a) em 11.08.91, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) da CNH nº 07409390912, expedida por Detran/RJ, em 11.02.21, e do CPF nº 138.218.377-13, solteiro, residente e domiciliado(a) em Trav. Benjamin Constant, nº 147, Neves, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 95.308,00, financiamento concedido pela Caixa; R\$ 0,00 com recursos próprios, R\$ 24.692,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, na forma de desconto, adquiriu de AB CONSTRUIR LIMITADA, já qualificada, (BIB nº 01748.22.06.03.02.126), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2121/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 142.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 03 de junho de 2022.- **SELO: EEEJ28237-WGA.**

Eu Neza de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

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

Neza de Medeiros Serra
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/2234

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRFEQ-M96EF-3QKQG9-F7TDM>

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: 48396 / CNM: 093393.2.0048396-60 / Recibo: 115470 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0048396-60

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
48.396	01Vº

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 127.591 de 01.06.2022.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MAURO GOMES JUNIOR**, já qualificado(a), 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\$ 95.308,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5939% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 501,35 (com encargos). Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/06/2022. 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 fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes 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\$ 142.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 03 de junho de 2022.- **SELO: EEEJ28238-ZCU.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

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

Neuzo de Medeiros Serra
Escrvente Substituto
Matricula: 94/2234

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 130.584, de 14.06.2023.- Por requerimento da credora de 31.05.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 283023, referente ao registro nº 231872, de 25.09.2023, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 319467, publicado em 12.12.2023, 319468, publicado em 13.12.2023 e 319469, publicado em 14.12.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **MAURO GOMES JUNIOR**, 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, 18 de janeiro de 2024.- **SELO: EEPH44655-TLR.-**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

André do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matricula 94/2230

Eduardo Costa da Sil
Substituto
Matricula 94/73

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRFEQ-M96EF-3QKQ9-F7TDM>



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: 48396 / CNM: 093393.2.0048396-60 / Recibo: 115470 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0048396-60

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

48.396

FICHA

02

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**- Prot. 132.998, de 04.03.2024.- Por requerimento firmado em 20.02.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 714/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s) **MAURO GOMES JUNIOR**, já qualificado(a/s) (BIB nº 01748.24.03.18.47.431) 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: EERU49087-ULN.**

Eu, Alfonso de Medeiros Silva
Tuf. de Cartorio
Mat. 94/20471

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Edoardo Costa de Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRFEQ-M96EF-3QKG9-F7TDM>