



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: 50320 / CNM: 093393.2.0050320-11 / Recibo: 115502 / Data da Certidão: 21/03/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 50320, 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 49324 RWI

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/docs/NVN9C-3HGD7-WHPVB-MCDAY>



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: 50320 / CNM: 093393.2.0050320-11 / Recibo: 115502 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0050320-11

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
50.320	01

IMÓVEL: Travessa Leonidia, nº 741 - casa 01, zona urbana, 4º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº **143013010**, com área construída de **65,36m²**, com a fração ideal de **112,13/966,00 avos**, a qual mede: 5,50m de frente para a Área de Uso Comum a os Imóveis nº 741 casa base, nº 741 casa 01, nº 741 casa 02 e nº 741 casa 03, que por sua vez da acesso a Travessa Leonidia; 4,33m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 741 casa 03; 15,95m do lado direito, confrontando a Área de Uso Comum a os Imóveis nº 741 casa base, nº 741 casa 01, nº 741 casa 02 e nº 741 casa 03, que por sua vez da acesso a Travessa Leonidia e 17,13m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º com 3,05m, o 2º com 1,18m e o 3º com 12,90m, todos os alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 741 casa base. **Área de uso comum a os imóveis nº 741 - casa base, nº 741 - casa 01, nº 741 - casa 02 e nº 741 - casa 03** - a qual mede: 12,00m de frente para a Travessa Leonidia; 4,55m nos fundos, confrontando com a Servidão de Uso Comum a os Prédios nº 194 casa 01 à nº 194 casa 06 e Fração Reservada a Futuras Construções, que por sua vez da acesso a Travessa Juranyl; 31,20m do lado direito, confrontando com parte do lote nº 11 e 43,55m do lado esquerdo, em 05 alinhamentos, o 1º com 8,25m, o 2º com 10,00m, o 3º com 16,95m, o 4º com 2,55m e o 5º com 5,80m, o 1º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 13, o 2º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 741 casa base e nº 741 casa 01, o 3º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 741 casa 01, nº 741 casa 02 e nº 741 casa 03, o 4º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 741 casa 03 e o 5º alinhamento, confrontando com parte da fração do prédio nº 194 casa 06. **Cujo terreno designado pelo lote 12, quadra H, do Loteamento Chacara Doutor Jurumenha, no seu todo mede: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m em ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua Magalhães Bastos, nos fundos com o Lote 2.933, no lado direito confronta-se com o Lote 2.888 e no lado esquerdo com o Lote 2.886, perfazendo uma área total de 360,00m².- PROPRIETÁRIA: IRMÃOS VIEIRA CONSTRUÇÃO E REFORMA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida Presidente Kennedy, n.º 333, Bloco 03, apto 1008, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.716.521/0001-17.- **REGISTRO ANTERIOR:** R:01/Matrícula 40.238, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 11 de outubro de 2022.-
Eu _____ digitei e eu, Oficial subscrevo _____

Monitore da Madeira Serra
Aux. de Cartório
Mat 94/20474

Edna da Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 128.992 de 17.11.2022.- Por instrumento particular firmado em 10.11.2022, com força de escritura pública, **contrato nº 8.4444.2812328-8**, que fica arquivado, **FLAVIO BRAGA MONTEIRO DA SILVA**, brasileira(o), nascido(a) em 18.02.1990, agente administrativo, filho de Edna Braga de Oliveira e Fabio Monteiro da Silva, portador(a) de CI nº 232829283, expedida por SECC/RJ em 25.11.2008, e do CPF/MF nº 125.403.437-40, solteiro(a), e declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Quinze de Março, nº 02, 101, Porto da Pedra, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVN9C-3HGD7-WHPVB-MCDAY>

ONR

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: 50320 / CNM: 093393.2.0050320-11 / Recibo: 115502 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0050320-11

REGISTRO GERAL

NUMERO

50.320

FICHA

01Vº

R\$ 200.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 160.000,00, financiamento concedido pela credora, R\$ 26.731,78, com recursos próprios, **R\$ 9.850,22, recurso da conta vinculada do FGTS**, R\$ 3.418,00, Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União, adquiriu de IRMAOS VIEIRA CONSTRUCAO E REFORMA DE IMOVEIS LTDA, já qualificado(a), (BIB nº 01748.22.11.25.52.810) o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5641/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 200.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 25 de novembro de 2022.- **SELO: EEFW02752-KWF.**

Eu Alexandre de Almeida Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Alexandre de Almeida Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 128.992 de 17.11.2022.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FLAVIO BRAGA MONTEIRO DA SILVA**, já qualificado(a), 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\$ 160.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 920,00 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 5,6407% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/12/2022.- 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 220.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 25 de novembro de 2022.- **SELO: EEFW02753-NCY.**

Eu Alexandre de Almeida Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Alexandre de Almeida Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 130.778, de 04.07.2023.- Por requerimento da credora de 16.06.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 283268, referente ao registro nº 232110, de 20.10.2023, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 324869, publicado em 19.12.2023, 324870, publicado em 20.12.2023 e 324871, publicado em 21.12.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **FLAVIO BRAGA MONTEIRO DA SILVA**, 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

"CONTINUA NA FICHA 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/NVN9C-3HGD7-WHPVB-MCDAY>



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: 50320 / CNM: 093393.2.0050320-11 / Recibo: 115502 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0050320-11

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
50.320	02

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 janeiro de 2024.- SELO: EEPH44657-ZGY.-
Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura].

Andrea do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matricula 94/2230

Eduardo Costa da Silveira
Substituto
Matricula 94/7328

AV:04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 133.006, de 05.03.2024.- Por requerimento firmado em 19.02.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 757/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s) **FLAVIO BRAGA MONTEIRO DA SILVA**, já qualificado(a/s) (BIB nº 01748.24.03.18.10.517) 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: EERU49099-ABO.**

Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura].

Alexandre de Medeiros Serra
Aux de Cartório
Mat. 94/20471

Eduardo Costa da Silveira
Substituto
Matricula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVN9C-3HGD7-WHPVB-MCDAY>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado