



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: 41253 / Recibo: 124121 / Data da Certidão: 25/03/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 41253**, 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, 25 de março de 2025.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Is: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEEXG 30474 UIL

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/YNQYF-J32MA-7CADJ-HU59P>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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: 41253 / Recibo: 124121 / Data da Certidão: 25/03/2025.

093393.2.0041253-52

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
41.253	01

IMÓVEL: RUA ABÍLIO JOSÉ DE MATOS, Nº 2.538 APTº 201, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 50255603, AVERBADO PELO PROCESSO 42221/2013 EM 31/10/2014, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 32,55MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 046933/2017, DATADA DE 18/04/2017, BAIRRO PORTO DA PEDRA, NO 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, COM A ÁREA DE CONSTRUÇÃO 32,55MS2, E A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 23,03/42,53 AVOS DO TERRENO: MEDINDO 8,02MS DE FRENTE, EM 05 ALINHAMENTOS O 1º)- 1,45MS; 2º)- 0,10CM; 3º)- 3,75MS; 4º)- 0,10CM; E O 5º)- 2,62MS, TODOS CONFRONTANDO COM A RUA ABÍLIO JOSÉ DE MATOS; 7,48MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM A UNIDADE DO PRÉDIO Nº 2538 CASA 01; 4,60MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A UNIDADE DO PRÉDIO Nº 2538 CASA 01; 3,30MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A RUA ZENITH LOPES DE AGUIAR. EDIFICADO NA ÁREA REMANESCENTE, QUE NO SEU TODO MEDE: 3,94MS DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A RUA ZENITH LOPES DE AGUIAR; 8,54MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM O PRÉDIO Nº 2.538 CASA BASE; 10,00MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O PRÉDIO Nº 2.533 CASA 02; E 7,98MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM ABÍLIO JOSÉ DE MATOS Nº 2.538 LOJA E LOJA 01; COM A ÁREA TOTAL DE 42,53MS2.

PROPRIETÁRIO: ALEX DA COSTA NUNES, BRASILEIRO, SOLTEIRO, GRÁFICO, RESIDENTE Á RUA ABÍLIO JOSÉ DE MATOS, Nº 2538, PORTO DA PEDRA, NESTA CIDADE, PORTADOR DO CPF Nº 481.163.357-15 E C.ID.Nº 871.136 IFP EM 09/04/1969.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 8.924, Lº 02, FICHA. SELO Nº ECBL55143-THV.- SÃO GONÇALO, 10 DE MAIO DE 2017.. **O OFICIAL**, EU, DIGITEI, E EU O OFICIAL, SUBSCREVO.-

[Assinatura]
Tyrone Gomes
CPF: 09.077.101-10
Ass. Oficial

[Assinatura]
Tabelaio Oficial
Matr. 06/2165

R: 01 – COMPRA E VENDA – PROT. 117.511 DE 05/06/2019 – POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 30/05/2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **FABIO VIEIRA DOS SANTOS**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 14/10/1991, SOLTEIRO, ASCENSORISTA E GARAGISTA, PORTADOR DA C.I. Nº 273855981, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 29/03/2012, E CPF/MF Nº 157.891.057-93, RESIDENTE NA RUA GOVERNADOR AGAMENON MAGALHAES, Nº 127 CASA 03, BOA VISTA, NESTA CIDADE, E **FABIOLA VIEIRA DOS SANTOS**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 06/08/1989, SOLTEIRA, TRABALHADOR DE FABRICAÇÃO E PREPARAÇÃO DE ALIEMNTOS E BEBIDA, PORTADORA DA C.I. Nº 257730291, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 05/05/2009, E CPF/MF Nº 137.125.527-00, RESIDENTE NA RUA GOVERNADOR AGAMENON MAGALHAES, Nº 127 CASA 03, BOA VISTA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 135.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 35.376,45 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 7.448,04 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS, R\$ 0,90 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 92.175,51, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE EDNA ALMEIDA DA SILVA CORREA E RENATO SOARES CORREA, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - **O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº2057/2019, NA AGÊNCIA 543, NO BANCO DO BRADESCO, EM 05/06/2019, NO VALOR DE R\$ 2.735,90. BIB Nº 0174819060739299, SÃO GONÇALO, 07 DE JUNHO DE 2019.**

EU, DIGITEI, E EU O OFICIAL, SUBSCREVO.-
SELO NºEDBE33931-WLB

R: 02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRÓT. 117.511 DE 05/06/2019 – PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01, SUPRA, **FABIO VIEIRA DOS SANTOS** E **FABIOLA VIEIRA DOS SANTOS**, JÁ

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNQYF-J32MA-7CADJ-HU59P>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 41253 / Recibo: 124121 / Data da Certidão: 25/03/2025.

093393.2.0041253-52

REGISTRO GERAL

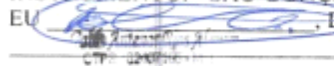
NUMERO

41.253

FICHA

01Vº

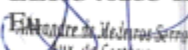
QUALIFICADOS, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 04, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 92.175,51, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E SUCESSIVOS DE R\$ 777,00 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 6,6971% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 15/06/2019. - ÉPOCA DO RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 04. - VALOR DA GARANTIA R\$ 135.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 07 DE JUNHO DE 2019.

EU,  DIGITEI E EU O OFICIAL

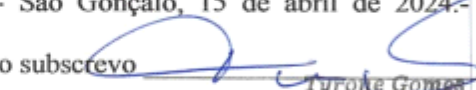
, SUBSCREVO. -

SELO Nº EDBE33930-FEM

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 131.798, de 27.10.2023.- Por requerimento da credora de 25.10.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284105, referente ao registro nº 232927, de 04.03.24, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 381100, publicado em 14.03.24; 381101, publicado em 15.03.24 e 381102, publicado em 18.03.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **FABIO VIEIRA DOS SANTOS** e **FABIOLA VIEIRA DOS SANTOS**, já qualificado(a), 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, 15 de abril de 2024.- SELO: EERU46255-LUJ.

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

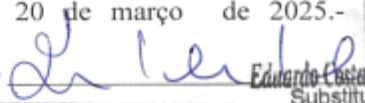
Mat. 94/20174


Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 08/2105

AV:04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 136.859, de 27.02.25- Por requerimento firmado em 18.02.25, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 254/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **FABIO VIEIRA DOS SANTOS** e **FABIOLA VIEIRA DOS SANTOS**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nºs 01748.25.03.17.31.842 e 01748.25.03.17.43.851), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem 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 o mesmo tenha 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 ECONÔMICA FEDERAL.- São Gonçalo, 20 de março de 2025.- SELO: EEXG30269-OEV.**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Matrícula 94/20474


Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNQYF-J32MA-7CADJ-HU59P>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital