



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: 38789 / CNM: 093393.2.0038789-72 / Recibo: 119180 / Data da Certidão: 26/08/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 38789**, 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, 26 de agosto 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\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETQ 98886 VEA

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/7K3HN-7RETJ-2C3W2-QUH5S>



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: 38789 / CNM: 093393.2.0038789-72 / Recibo: 119180 / Data da Certidão: 26/08/2024.

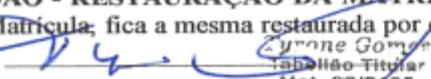
093393.2.0038789-72

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
38.789	01

CERTIDAO - RESTAURAÇÃO DA MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que por lapso de impressão sobre a Matrícula, fica a mesma restaurada por completo, em 30 de abril maio de 2024, como se segue:

O Oficial  **Tyrone Gomes**
Tabelião Oficial
Mat. 09/2/98

IMÓVEL: AVENIDA CANAL, N.º 60, AP. 107, BAIRRO NEVES, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 90796000, E A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,025 AVOS DO RESPECTIVO TERRENO QUE MEDE: 20,00M DE FRENTE PARA A AVENIDA CANAL, 4,50M EM CURVA INTERNA, SUBORDINADA A UM RAIOS DE 6,00M, MAIS 40,00M EM RETA, MAIS 7,16M EM CURVA INTERNA, SUBORDINADA A UM RAIOS DE 6,00M, 31,50M À ESQUERDA CONFRONTANDO-SE COM A DIVISA LATERAL DIREITA DO TERRENO DO PRÉDIO N.º 48, DA AVENIDA CANAL, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES, 58,00M DE FUNDOS, LIMITANDO-SE COM PARTE DA DIVISA LATERAL ESQUERDA DO TERRENO DO PRÉDIO N.º 61, DA AVENIDA LÚCIO THOMÉ FETEIRA, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES, 45,00M DE FUNDOS, LIMITANDO-SE COM A DIVISA LATERAL ESQUERDA DO TERRENO DO PRÉDIO N.º 90 DA RUA MARTINS BAIÃO, DE PROPRIEDADE DA CEHAB/RJ, OU SUCESSORES. - **PROPRIETÁRIO:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB/RJ, COM SEDE NA RUA DA AJUDA, N.º 05, 17º E 19º ANDARES, CENTRO/RJ, INSCRITA NO CGC/MF SOB O N.º 33.525.221/0001-32. - **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS: 2377 E 2398 E 2392/2398, FLS 280/300, LºS 2G E 2H, DESTA REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 26 DE JULHO DE 2013.

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 99.580, DE 28/06/2013. - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 947, FLS. 74/75, ATO: 37, DE 25/06/2013, **ANTONIO HAMILTO DA SILVA FILHO** E SUA MULHER **EIDIZELDA TEIXEIRA DA LUZ SILVA**, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, ELE APOSENTADO, PORTADOR DA C.N.H. N.º 01752452774, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 10/08/2011, NELA CONSTANDO A C.I. DE N.º 3124197, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, E INSCRITO NO CPF/MF N.º 405.184.427-72, RESIDENTE NA AVENIDA CANAL, N.º 60, AP. 107, VILA LAGE, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 0,01, ADQUIRIRAM DA COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB/RJ, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. CONSTA A EMISSÃO DA DOI. VALOR CONFORME AVALIAÇÃO PELO PODER PÚBLICO R\$ 8.000,00. INDISPONIBILIDADE DE BENS N.º 0174813070231415. - SÃO GONÇALO, 26 DE JULHO DE 2013. - **RVC31944.**

R: 02 - **COMPRA E VENDA.**- PROT. 106.545, DE 12.01.2016.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 23.12.2015, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **MARCELO TEIXEIRA DA LUZ SILVA**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 15.03.1982, MOTORISTA DE VEÍCULO DE TRANSPORTE, PORTADOR DA C.I N.º 11727772-3, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 25.07.2006, E DO CPF N.º 095.742.527-95, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA CANAL, N.º 60, AP. 107, VILA LAGE, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 141.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 38.500,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 102.500,00, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE **ANTONIO HAMILTO DA SILVA FILHO**, JÁ QUALIFICADO, E SUA MULHER **EIDIZELDA TEIXEIRA DA LUZ SILVA**, BRASILEIRA, NASCIDA EM 16.05.1956, DO LAR, PORTADORA DA C.I N.º 036149144, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 28.06.1994, E DO CPF N.º 495.603.447-49, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA AVENIDA CANAL, N.º 60, AP. 107, VILA LAGE, NESTA CIDADE, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 6.106/2015, NA AGÊNCIA 4161, NO BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 05.01.2016, NO VALOR DE R\$ 2.850,75.- SÃO GONÇALO, 14 DE JANEIRO DE 2016.- SELO EBJL-35726-AMJ.**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K3HN-7RETJ-2C3W2-QUH5S>



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: 38789 / CNM: 093393.2.0038789-72 / Recibo: 119180 / Data da Certidão: 26/08/2024.

093393.2.0038789-72

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

38.789

FICHA

01v.º

R: 03 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROT. 106.545, DE 12.01.2016.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02 SUPRA, MARCELO TEIXEIRA DA LUZ SILVA, JÁ QUALIFICADO, DEU 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 4, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 102.500,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E SUCESSIVOS DE R\$ 643,77 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,0000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 6,1677% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 23.01.2016.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04.- VALOR DA GARANTIA R\$ 141.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 14 DE JANEIRO DE 2016.- SELO: EBJL-35727-DFY.

AV:04 - (109569-238-1C) - NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA) - NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 08/03/2017, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ARTº 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE MARCELO TEIXEIRA DA LUZ SILVA, CPF Nº 095.742.527-95, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 844441118573, FIRMADO EM 23/12/2015, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 11, 12, 13 E 14, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 23/11/2016 A 23/02/2017.- RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.- DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 02/06/2017, APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O DEVEDOR FIDUCIANTE MARCELO TEIXEIRA DA LUZ SILVA, AVERBA-SE: QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO A PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADO, DANDO CIÊNCIA AO SRº ANTONIO HAMILTO DA SILVA FILHO.- INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 08/03/2017 CORRESPONDE A R\$ 2.815,04, O NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, EM VIRTUDE DA AUSÊNCIA DE PAGAMENTO, SUJEITO A ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AOS JUROS DE MORA ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO E AS DESPESAS DE COBRANÇA, SOMANDO-SE TAMBÉM OS ENCARGOS QUE VENCEREM NO PRAZO DESTA NOTIFICAÇÃO NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, GARANTE O DIREITO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NOS TERMOS DO § 7º O ART. 26 DA LEI 9.514/97.- SÃO GONÇALO, 05 DE JUNHO DE 2017.- SELO Nº ECCH95865-GYY.

AV:05 - (113.050.272Vº-1C) - NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA) - NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 2/05/2018, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ARTº 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE MARCELO TEIXEIRA DA LUZ SILVA, CPF Nº 095.742.527-95, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 844441118573-0, FIRMADO EM 23/12/2015, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 025 À 028, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 23/01/2018 À 23/04/2018.- RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.- DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 04/07/2018, APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O DEVEDOR FIDUCIANTE MARCELO TEIXEIRA DA LUZ SILVA, AVERBA-SE: O RESULTADO NEGATIVO DO CUMPRIMENTO A PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADO, CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K3HN-7RETJ-2C3W2-QUH5S>

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: 38789 / CNM: 093393.2.0038789-72 / Recibo: 119180 / Data da Certidão: 26/08/2024.

093393.2.0038789-72

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

38.789

02

INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 22/05/2018, CORRESPONDE A R\$ 2.980,65, O NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, EM VIRTUDE DA AUSÊNCIA DE PAGAMENTO, SUJEITO A ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AOS JUROS DE MORA ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO E AS DESPESAS DE COBRANÇA, SOMANDO-SE TAMBÉM OS ENCARGOS QUE VENCEREM NO PRAZO DESTA NOTIFICAÇÃO NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, GARANTE O DIREITO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NOS TERMOS DO § 7º O ART. 26 DA LEI 9.514/97.- SÃO GONÇALO, 09 DE JULHO DE 2018.- SELO Nº ECQN10223-DSI.

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 132.168 de 01.12.2023.- Por requerimento da credora de 28.11.2023, acompanhado de Certidão Negativa, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284717, referente ao registro nº 233528, de 24.02.2024, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 386809, publicado em 22.03.2024; 386810, publicado em 25.03.2024 e 386811, publicado em 26.03.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): MARCELO TEIXEIRA DA LUZ SILVA, já qualificado(a) do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do R:03, 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, 30 de abril de 2024.- SELO: EESG96109-UFC.

Eu *Eduardo de Mesquita Serra*
Ass. de Cartório
Mat. 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 08/2188

AV:07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 134.574, de 12.08.2024.- Por requerimento firmado em 30.07.2024, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4162/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): MARCELO TEIXEIRA DA LUZ SILVA, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.24.08.20.42.280), 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:03, desta matrícula, sem que o(n/s) mesmo(s) tem 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 ECONOMICA FEDERAL.- São Gonçalo, 20 de agosto de 2024.- SELO: EETR00285-HVL.

Eu *Eduardo de Mesquita Serra*
Ass. de Cartório
Mat. 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa do Carmo
Substituído
Matricula 94

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K3HN-7RETJ-2C3W2-QUH5S>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado