



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: 40938 / CNM: 093393.2.0040938-27 / Recibo: 118096 / Data da Certidão: 16/07/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 40938**, 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, 16 de julho 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
EETF 94491 TVQ

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/M6S8N-35UWR-KXXWQ-KD7RA>



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: 40938 / CNM: 093393.2.0040938-27 / Recibo: 118096 / Data da Certidão: 16/07/2024.

093393.2.0040938-27

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

40.938

01

IMÓVEL: Nº 139 CASA 03 APTº 201, RUA PLÍNIO GAIA, INSCRITA NA PMSG SOB O Nº 461439064, AVERBADO PELO PROCESSO 25739/2016 EM 21/09/2016, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 47,60MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 200398/2016, DATADA DE 26/10/2016, BAIRRO BOA VISTA, NO 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 37,77/241,48 AVOS, COM ACESSO EXCLUSIVO PELA ESCADA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS NºS 139 CASA 03 APTº 201 E 139 CASA 04 APTº 201, QUE MEDE: 0,90CM DE FRENTE PARA A SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES QUE DÁ ACESSO À RUA PLÍNIO GAIA; 0,90CM NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM A SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES; 3,80MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL Nº 139 CASA 04 APTº 201; E 3,80MS DO LADO ESQUERDO CONFRONTANDO COM A SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES. EDIFICADO NO LOTE Nº 2.398, QUE NO SEU TODO MEDE: 12,00MS DE FRENTE PARA A RUA PLÍNIO GAIA; 12,00MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 2368; 30,00MS PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 2399; E 30,00MS PELO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 2397; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 360,00MS2.

PROPRIETÁRIO: GIOVANI DOS SANTOS MACHADO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, EMPRESÁRIO, PORTADOR DA CNH Nº 00202689359 EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ DE 13/07/2011 E DO CPF Nº 010.060.177-47

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 14.501, Lº 02, FICHA. SELO Nº EBVB27214-BSU. SÃO GONÇALO, 11 DE NOVEMBRO DE 2016. O OFICIAL,

EU DIGITEI, E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-

R: 01 - COMPRA E VENDA - PROT. 108.797 DE 18/01/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 13/01/2017, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA. QUE FICA ARQUIVADO, VAGNER LUIS DE OLIVEIRA RAMOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 16/05/1969, CORRETOR, PORTADOR DA C.I. DE Nº 085981678, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 12/04/2007, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 006.392.117-04, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGENCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CONJUGE ETIELE CHERMONT DE BOVET RAMOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 30/01/1985, AUXILIAR DE ESCRITORIO, PORTADORA DA C.I. DE Nº 125493155, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 09/05/2016, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 099.213.197-95, RESIDENTES NA RUA CORONEL AZEVEDO, Nº 370, COVANCA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 160.000,00 PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 29.595,00 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 2.405,00 ATRAVES DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 128.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE GIOVANI DOS SANTOS MACHADO, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O IYBI FOI PAGO PELO DARM Nº 156/2017, NA AGÊNCIA 1247, NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, EM 18/01/2017, NO VALOR DE R\$ 3.493,52. CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS NºS 0174817011945079 E 0174817011956820. SÃO GONÇALO, 24 DE JANEIRO DE 2017.

EU DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. - SELO Nº EBXW22529-SRZ

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 108.792, DE 18/01/2017 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA. VAGNER LUIS DE OLIVEIRA RAMOS E SUA MULHER ETIELE CHERMONT DE BOVET RAMOS, JÁ 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 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04. EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 128.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVAS DE R\$

“Continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6S8N-35UWR-KXXWQ-KD7RA>



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: 40938 / CNM: 093393.2.0040938-27 / Recibo: 118096 / Data da Certidão: 16/07/2024.

093393.2.0040938-27

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
40.938	01Vº

858,12 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 6,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 6,6971% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 13/02/2017. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 173.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 24 DE JANEIRO DE 2017.

Eu [assinatura] digitei e eu o Oficial [assinatura] Substituto do Tabelião, SUBSCREVO. - SELO Nº EBXW22530-DOP

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 131.968, de 17.11.23.- Por requerimento da credora de 19.10.23, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284452, referente ao registro nº 233271, de 22.01.23, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 381124, publicado em 14.03.24; 381125, publicado em 15.03.24 e 381126, publicado em 18.03.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **ETIELE CHERMONT DE BOVET RAMOS** e sua cônjuge **VAGNER LUIS DE OLIVEIRA RAMOS**, 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: EERU46241-YZN.**

Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura] Tyrone Gomes Tabelião Titular Mat. 06/2166

AV:04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 134.108, de 02.07.2024.- Por requerimento firmado em 26.06.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3208/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **VAGNER LUIS DE OLIVEIRA RAMOS** e **ETIELE CHERMONT DE BOVET RAMOS**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.24.07.09.59.932), 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, 10 de julho de 2024.- **SELO: EETF94272-BFC.**

Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura] Edmarcelo Costa da Silva Substituto Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6S8N-35UWR-KXXWQ-KD7RA

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado