



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: 46794 / CNM: 093393.2.0046794-16 / Recibo: 118102 / Data da Certidão: 16/07/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 46794**, 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 94490 FPB

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/QHVL-RMAYE-CE8GD-SUD3D>



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: 46794 / CNM: 093393.2.0046794-16 / Recibo: 118102 / Data da Certidão: 16/07/2024.

093393.2.0046794-16

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO
46.794

FICHA
01

IMÓVEL: TRAVESSA SILVA E SOUZA, Nº 127 CASA 01, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 854275001, AVERBADO PELO PROCESSO 12211/2019 EM 23/05/2019, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 91,37MS2, CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 143442/2019, DATADA DE 05/07/2019, BAIRRO PORTO NOVO, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM ÁREA DE USO EXCLUSIVO DE 130,92MS2, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 52,11/7.882,45 AVOS, TENDO A SUA ÁREA DE ACESSO MEDINDO: 1,35MS DE FRENTE PARA A TRAVESSA SILVA E SOUZA; 4,70MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO-SE COM O LOTE Nº 25; PELO LADO DIREITO 20,75MS. EM 03 ALINHAMENTOS, O 1º)- 4,05MS; E O 2º)- 0,75CM, AMBOS CONFRONTANDO-SE COM A ESCADA DE ACESSO DE USO EXCLUSIVO DO Nº 127 CASA 02; E O 3º)- 15,95MS, CONFRONTANDO-SE COM O LOTE Nº 30; E PELO LADO ESQUERDO 23,70MS, EM 05 ALINHAMENTOS O 1º)- 5,60MS, CONFRONTANDO-SE COM A GARAGEM DE USO EXCLUSIVO DO Nº 127 CASA 02 E COM A FRAÇÃO DO Nº 127 CASA BASE; O 2º)- 0,55CM; O 3º)- 8,85MS; O 4º)- 3,15MS; E O 5º)- 5,55MS, AMBOS CONFRONTANDO-SE COM A FRAÇÃO DO Nº 127 CASA BASE.- EDIFICADO NO LOTE Nº 31, QUE NO SEU TODO MEDE: 8,00MS DE FRENTE PARA A RUA MARIO QUINTÃO; 8,00MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO-SE COM O LOTE Nº 25; 20,00MS PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO-SE COM O LOTE Nº 30; E PELO LADO ESQUERDO 20,00MS, CONFRONTANDO-SE COM O LOTE Nº 32; COM A ÁREA DE 160,00MS2. - **PROPRIETÁRIOS:** JUVENAL BORGES DA SILVA, BRASILEIRO, MARÍTIMO, PORTADOR DA C.ID. Nº 045969797, EXPEDIDA PELO IFP/RJ EM 16/01/1978 E INSCRITO NO CPF Nº 452.866.047-49, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6515/77 COM IVONE SILVA DOS SANTOS, BRASILEIRA, PORTADORA DA C.ID. Nº 09.632.097-3, EXPEDIDA PELO IFP/RJ EM 16/01/2010 E INSCRITA NO CPF Nº 043.911.107-05, RESIDENTES NA TRAVESSA SILVA E SOUZA, Nº 127, LOTE 31, BAIRRO PORTO NOVO, 4º DISTRITO DE SÃO GONÇALO/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA Nº 45.817, Lº 02, FICHA.- **SELO: EDGU83434-MVG.-** SÃO GONÇALO, 27 DE NOVEMBRO DE 2019.- EU AD DIGITEI, E EU O OFICIAL _____ SUBSCREVO.-

André do Carmo Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2220

Romão Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Matrícula: 94/2220

AV:01 - **QUALIFICAÇÃO DA PROPRIETÁRIA.-** PROT. nº 120.775, DE 18.05.2020.- POR PETIÇÃO DE 15.05.2020, ACOMPANHADA DE CÓPIA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE, E DA CERTIDÃO DE CASAMENTO, QUE FICAM ARQUIVADOS, AVERBA-SE A QUALIFICAÇÃO COMPLETA DA PROPRIETÁRIA IVONE SILVA DOS SANTOS BORGES, BRASILEIRA, AUTÔNOMA, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, COM JUVENAL BORGES DA SILVA, INSCRITA NA IDENTIDADE Nº 09632097-3, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 16.01.2010, CPF Nº 043.911.117-05, RESIDENTE NA TRAVESSA SILVA E SOUZA, Nº 127 CASA 02, NESTA CIDADE.- SÃO GONÇALO, 18 DE MAIO DE 2020.- **SELO: EDKW30891NWO.**
O OFICIAL _____

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

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQHVL-RMAYE-CE8GD-SUD3D>



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: 46794 / CNM: 093393.2.0046794-16 / Recibo: 118102 / Data da Certidão: 16/07/2024.

093393.2.0046794-16

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
46.794	01V

R:02 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 120.821, DE 22.05.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 19.05.2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **LEANDRO DA SILVA SODRÉ**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 15.08.88, SERVIDOR PÚBLICO FEDERAL, CNH Nº 05254655000, DO DETRAN/RJ, DE 21.11.19, CPF Nº 125.706.447-90, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA ALFREDO BAHIENSE, Nº 131 CASA 02, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 130.000,00, ADQUIRIU DE JUVENAL BORGES DA SILVA, BRASILEIRO, CARPINTEIRO, CI Nº 045969797, DA SSP/RJ, DE 16.01.78, CPF Nº 452.866.047-49, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CÔNJUGE IVONE SILVA DOS SANTOS BORGES, BRASILEIRA, MANICURE, CI Nº 096320973, DA SECC/RJ, DE 16.01.10, CPF Nº 043.911.117-05, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA SILVA E SOUZA, Nº 31, NESTA CIDADE, (BIB NºS 01748.20.05.27.22.169 E 01748.20.05.27.23.184), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 1633/2020, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 156.000,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 28 DE MAIO DE 2020.- **SELO: EDKZ87993OIU.**
O OFICIAL _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente Substituto
Matricula: 94/14000

R:03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 120.821, DE 22.05.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 19.05.2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **LEANDRO DA SILVA SODRÉ**, JÁ QUALIFICADO, 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 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\$ 96.369,46, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES. TAXA DE JUROS 5,5000% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 5,6408% A.A, EM PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 743,55 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19.06.2020. 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 60 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 ELAS 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\$ 160.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 28 DE MAIO DE 2020.- **SELO: EDKZ87994KGT.**
O OFICIAL _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente Substituto
Matricula: 94/14000

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQHVL-RMAYE-CE8GD-SUD3D>



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: 46794 / CNM: 093393.2.0046794-16 / Recibo: 118102 / Data da Certidão: 16/07/2024.

093393.2.0046794-16

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

46.794

FICHA

02

Av:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 127.889, de 01.07.2022.- Por requerimento da credora de 29.06.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 279674, referente ao registro nº 228609, em 14.12.2022, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 140242, publicado em 12.01.2023; 140243, publicado em 13.01.2023 e 140244, publicado em 16.01.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s) **LEANDRO DA SILVA SODRE**, já qualificado(a/s), 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, 28 de fevereiro de 2023.- SELO: EELE26102-ZEW.

Eu, Alexandre de Mello da Serra
Aux de Cartório
Mat. 94720474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 9477328

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 131.682, de 17.10.23.- Por requerimento da credora de 16.10.23, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284019, referente ao registro nº 232846, de 28.11.23, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 364655, publicado em 21.02.24; 364656, publicado em 22.02.24 e 364657, publicado em 23.02.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **LEANDRO DA SILVA SODRE**, 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, 26 de março de 2024.- SELO: EERU48567-CVC.

Eu, Alexandre de Mello da Serra
Aux de Cartório
Mat. 94720474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 9477328

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 134.113, 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 3210/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LEANDRO DA SILVA SODRE**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.24.07.09.922), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQHVL-RMAYE-CE8GD-SUD3D>



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: 46794 / CNM: 093393.2.0046794-16 / Recibo: 118102 / Data da Certidão: 16/07/2024.

093393.2.0046794-16

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
46.794	02Vº

financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do **R:03**, 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: EETF94274-NCL.**

Eu Alexandre de Medeiros Setro digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQHVL-RMAYE-CE8GD-SUD3D>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado