



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: 45542 / CNM: 093393.2.0045542-86 / Recibo: 121058 / Data da Certidão: 25/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 45542**, 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 outubro 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

EEVE 53534 KYP

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/5NPRG-Q673W-M9ZBT-Q59S4>

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



onr





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: 45542 / CNM: 093393.2.0045542-86 / Recibo: 121058 / Data da Certidão: 25/10/2024.

093393.2.0045542-86

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

45.542

FICHA

01

IMÓVEL: RUA GOVERNADOR AGAMENON MAGALHÃES, Nº 14 APTº 303, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 24412009, AVERBADO PELO PROCESSO 35158/2018 EM 29/08/2018, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 30,97MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 219533/2018, DATADA DE 02/10/2018, BAIRRO BOA VISTA, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM ÁREA EQUIVALENTE DE 28,76MS2, COM SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 9,81/360,00 AVOS.- EDIFICADO NO LOTE Nº 4.609, QUE NO SEU TODO MEDE: 8,69MS DE LARGURA NA FRENTE, PARA A RUA GOVERNADOR AGAMENON MAGALHÃES; 8,80MS DE LARGURA NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O IMÓVEL Nº 14 CASA 01; 19,45MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 4.608; 19,54MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A SERVIDÃO; COM A FRAÇÃO IDEAL TOTAL DE.- **PROPRIETÁRIO:** BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, COM SEDE ESTABELECIDNA NA PRAÇA DR LUIZ PALMIER Nº 53, SOBREJOLA 16, CENTRO, NA CIDADE DE SÃO GONÇALO/RJ, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº 11.792.526/0001-78. -**REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA Nº 43.808, Lº 02, FICHA. SELO Nº ECWZ97088-TPO.- SÃO GONÇALO, 24 DE JANEIRO DE 2019.-

EU, MP DIGITEI, E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.-

Assinatura do Oficial
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Assinatura do Tabelião
Tabelião Titular
Matr.: 05/2165

R:01 - COMPRA E VENDA – PROT. 119.279, DE 05.11.19.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 31.10.2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **GABRIEL COSTA DOS SANTOS**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 31.08.1995, MILITAR, CI Nº 26959279-6, DO DETRAN/RJ, DE 22.12.15, CPF Nº 143.095.047-10, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA GUANABARA, Nº 238 FUNDOS, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 120.000,00, ADQUIRIU DE B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.19.11.05.01.416), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELO GUIA Nº 4574/2019, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 120.000,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 21 DE NOVEMBRO DE 2019.- **SELO: EDCU81882STA.**

EU, MP DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Assinatura do Escrevente
Escrevente autorizado
Matrícula: 94/14000

Assinatura do Tabelião
Tabelião Titular
Matr. 05/2165

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROT. 119.279, DE 05.11.19.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 31.10.2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **GABRIEL COSTA DOS SANTOS**, 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\$ 96.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES. TAXA DE JUROS 5,5000% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 5,6407% A.A. EM PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 563,43 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 03.12.19. 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

CONTINUA NO VERSO.



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: 45542 / CNM: 093393.2.0045542-86 / Recibo: 121058 / Data da Certidão: 25/10/2024.

093393.2.0045542-86

REGISTRO GERAL

NÚMERO

45.542

FICHA

01V

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 ELES 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\$ 120.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 21 DE NOVEMBRO DE 2019.- SELO: EDGU81883PEO.

Eu, _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 05/2165

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 132.973, de 01.03.2024.- Por requerimento da credora de 21.02.2024, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, expedida em 05.06.2024, registro nº 234892, protocolo nº 286103, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s): **GABRIEL COSTA DOS SANTOS**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, os mesmos não compareceram 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, 02 de julho de 2024.- **SELO: EESY98807-QQU.**

Eu, _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 135.299, de 10.10.24.- Por requerimento firmado em 04.10.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6026/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante: **GABRIEL COSTA DOS SANTOS**, já qualificado, (BIB negativo nº 01748.24.10.24.00.703), 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 ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 24 de outubro de 2024.- **SELO: EEVE53463-NOF.**

Eu, _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328