



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: 47155 / CNM: 093393.2.0047155-97 / Recibo: 122851 / Data da Certidão: 22/01/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47155**, 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, 22 de janeiro 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWG 78386 LTB

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/ST83V-67M6E-S2XEG-5WT4T>



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: 47155 / CNM: 093393.2.0047155-97 / Recibo: 122851 / Data da Certidão: 22/01/2025.

093393.2.0047155-97

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

47.155

FICHA

01

IMÓVEL: RUA ARI CANROBERT, Nº 66 - APTO 203, BAIRRO LINDO PARQUE, ZONA URBANA, 5º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 72630007, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 49,80M², CONFORME CARTA DE HABITE-SE Nº 06/MFO/2020, PROCESSO Nº 19391/2019, DE 12.03.2020, E RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE CORRESPONDE A FRAÇÃO IDEAL DE 45,25/360,00 AVOS E ÁREA EQUIVALENTE DE 49,80M², COM ACESSO POR UMA ESCADA QUE MEDE: 1,20M DE FRENTE PARA SERVIÇÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES, NOS FUNDOS MEDE 1,20M, CONFRONTANDO-SE PARTE COM FRAÇÃO RESERVADA APTO 103 E PARTE COM FRAÇÃO RESERVADA APTO 104, DO LADO DIREITO MEDE 2,60M, CONFRONTANDO-SE COM FRAÇÃO RESERVADA APTO 103 E DO LADO ESQUERDO MEDE 2,60M, CONFRONTANDO-SE COM O FRAÇÃO RESERVADA APTO 104. SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS IMÓVEIS, MEDINDO: 2,60M DE FRENTE, CONFRONTANDO-SE COM A RUA ARI CANROBERT, NOS FUNDOS MEDE 12,00M, CONFRONTANDO-SE COM QUEM DE DIREITO, DO LADO ESQUERDO MEDE 44,70M EM 05 SEGMENTOS, SENDO O 1º COM 27,70M, CONFRONTANDO-SE PARTE COM APTO 101, PARTE COM APTO 102, PARTE COM FRAÇÃO RESERVADA APTO 103 E PARTE COM FRAÇÃO RESERVADA APTO 104, O 2º SEGMENTO MEDE 9,00M, O 3º MEDE 2,65M, O 4º MEDE 0,40M, CONFRONTANDO-SE TODOS COM FRAÇÃO RESERVADA APTO 104, O 5º SEGMENTO MEDE 4,95M, CONFRONTANDO-SE COM QUEM DE DIREITO, DO LADO DIREITO MEDE 30,00M, CONFRONTANDO-SE COM QUEM DE DIREITO. CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE 87, NO SEU TODO MEDE: 12,00M DE FRENTE E FUNDOS, POR 30,00M EM AMBOS OS LADOS, CONFRONTANDO-SE NA FRENTE COM A RUA ARI CANROBERT, NOS FUNDOS COM QUEM DE DIREITO, NO LADO DIREITO CONFRONTA-SE COM QUEM DE DIREITO E NO LADO ESQUERDO COM QUEM DE DIREITO, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 360,00M².- **PROPRIETÁRIO: LDP INCORPORADORA E CONSTRUÇÃO EIRELI**, COM SEDE NA RUA CORONEL RODRIGUES, Nº 422 SALA 605, CENTRO, NESTA CIDADE, CNPJ/MF Nº 31.612.053/0001-97.- **REGISTRO ANTERIOR: R:17/MATRÍCULA 12.864 (AQUISIÇÃO), NESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 01 DE ABRIL DE 2020.-**
EU, _____ DIGITEL, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Rosângela Maria dos Santos

R:01 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 121.054, DE 19.06.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 12.06.2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **MARCOS ANTONIO RIBEIRO**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 22.03.62, GERENTE, CI Nº 106968431, DO DETRAN/RJ, DE 03.02.09, CPF Nº 053.340.007-47, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA SANTA CATARINA, LOTE 30, QUADRA 27, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 160.000,00, ADQUIRIU DE LDP INCORPORADORA E CONSTRUÇÃO EIRELI, JÁ QUALIFICADA, (BIB Nº 01748.20.06.22.23.692), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 1988/2020, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 160.000,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 22 DE JUNHO DE 2020.- **SELO: EDLG33370QKS.**
O OFICIAL _____

CONTINUA NO VERSO.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST83V-67M6E-S2XEG-5WT4T>

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: 47155 / CNM: 093393.2.0047155-97 / Recibo: 122851 / Data da Certidão: 22/01/2025.

093393.2.0047155-97

REGISTRO GERAL

NÚMERO

47.155

FICHA

01V

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 121.054, DE 19.06.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 12.06.2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **MARCOS ANTONIO RIBEIRO**, 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\$ 128.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 267 MESES. TAXA DE JUROS 6,5000% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 6,6971% A.A. EM PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 1.008,96 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10.07.2020. 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 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\$ 160.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 22 DE JUNHO DE 2020.- **SELO: EDLG33371XBJ.**

O OFICIAL

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

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 134.776, de 30.08.2024.- Por requerimento da credora de 27.08.2024, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, expedida em 27.09.2024, registro nº 237361 e protocolo nº 288604, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MARCOS ANTONIO RIBEIRO**, já qualificado(a/s) no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o mesmo não compareceu ao cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 05 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVW22383-VVP.**

Eu, Alcandro de Medeiros Serrão, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alcandro de Medeiros Serrão
Escrivente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NA FICHA 02.



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: 47155 / CNM: 093393.2.0047155-97 / Recibo: 122851 / Data da Certidão: 22/01/2025.

093393.2.0047155-97

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

47.155

FICHA

02

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 136.329, de 14.01.2025.- Por requerimento firmado em 02.01.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7861/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MARCOS ANTONIO RIBEIRO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.01.21.28.652), 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, 22 de janeiro de 2025.-
SELO: EEWG78355-DMR

Eu Alexandra de Medeiros Serru
Escrevente
Matrícula 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ednardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/732

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST83V-67M6E-S2XEG-5WT4T>

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