



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: 45392 / CNM: 093393.2.0045392-51 / Recibo: 122523 / Data da Certidão: 14/01/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 45392**, 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, 14 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: 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 | Pnrcmv: 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

EEWG 78799 BQA

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/BVMEY-9KXTP-9A9S9-23NF3>

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: 45392 / CNM: 093393.2.0045392-51 / Recibo: 122523 / Data da Certidão: 14/01/2025.

093393.2.0045392-51

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

45.392

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 347 CASA BASE APTº 201, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 25228002, AVERBADO PELO PROCESSO 39154/2018 EM 05/10/2018, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 44,81MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 252544/2018, DATADA DE 13/11/2018, BAIRRO PORTO NOVO, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, PARQUE IBÉRICO, COM ÁREA EQUIVALENTE DE 55,01875MS2; COM SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 35,45/270,00 AVOS.- EDIFICADO NO LOTE Nº 01 DA QUADRA 11, QUE NO SEU TODO MEDE: 9,00MS DE LARGURA NA FRENTE, PARA A TRAVESSA LOURDES; 9,00MS DE LARGURA NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE S/Nº: 30,00MS PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM OS LOTES NºS 08, 10 E 12; 30,00MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM OS LOTES NºS 31, 33 E 35; COM A ÁREA TOTAL DE 270,00MS2. - **PROPRIETÁRIO:** L & C EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIAS IMOBILIÁRIAS LTDA EPP, COM SEDE ESTABELECIDNA NA RUA MARIA RITA Nº 1515 PARTE, PORTO NOVO/SG, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº 14.512.355/0001-74. - **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA Nº 16.234, Lº 02, FICHA. **SELO Nº ECVR60954-FVB.- SÃO GONÇALO, 12 DE DEZEMBRO DE 2018.-**

Andreão do Amaral Gomes
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

DIGITEI, E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.-

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 08/2165

R: 01 - COMPRA E VENDA - PROT. 117.226 DE 15/05/2019 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 25/04/2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, EDNALVA BENEDITO DOS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 11/02/1992, SOLTEIRA, OPERADOR DE LOJA, PORTADORA DA C.I. Nº 4075091, EXPEDIDA PELA SDS/PB/RJ, EM 31/0/2012, E CPF/MF Nº 703.043.714-40, RESIDENTE NA RUA FERNANDES MENDONÇA, Nº 120 CASA 02, MUTUAGUACU, NESTA CIDADE, E EDNALDO BENEDITO DOS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 02/11/1991, SOLTEIRO, OPERADOR DE LOJA, PORTADOR DA C.I. Nº 3930813, EXPEDIDA PELA SDS/PB/RJ, EM 21/12/2010, E CPF/MF Nº 126.434.504-69, RESIDENTE NA RUA LEILA VIANA, Nº 117, ITAUNA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 135.000,00 PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 10.196,00 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 6.982,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, R\$ 9.822,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 108.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DA L & C EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIAS IMOBILIARIA LTDA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 1678/2019, NA AGÊNCIA 3028, NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, EM 08/05/2019, NO VALOR DE R\$ 3.115,90. BIB Nº 0174819051753238. SÃO GONÇALO, 20 DE MAIO DE 2019.

EU, Tyrone Gomes, DIGITEI E EU O OFICIAL

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 08/2165

SUBSCREVO.-

SELO Nº EDAK93649-TZX

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 117.226, DE 15/05/2019 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, EDNALVA BENEDITO DOS SANTOS E EDNALDO BENEDITO DOS SANTOS, 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 ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 108.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 601,80 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 5,0000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,1161% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 25/05/2019. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04, - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 154.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 20 DE MAIO DE 2019.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVMEY-9KXTP-9A9S9-23NF3>

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: 45392 / CNM: 093393.2.0045392-51 / Recibo: 122523 / Data da Certidão: 14/01/2025.

093393.2.0045392-51

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
45.392	01Vº

EU, Alexandre de Medeiros Serru, DIGITEI E EU O OFICIAL, Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -
SELO Nº EDAK93650-ICW

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2185

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 134.552, de 09.08.24.- Por requerimento da credora de 06.08.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 237157 e protocolo nº 288394, de 20.08.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 505752, publicado em 25.09.24, 505753, publicado em 26.09.24 e 505754, publicado em 27.09.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **EDNALVA BENEDITO DOS SANTOS** e **EDNALDO BENEDITO DOS SANTOS**, 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(a) mesmo(a) 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, 28 de outubro de 2024.-
SELO: EEVE53609-ZSC.

Eu, Alexandre de Medeiros Serru, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva. -
Escrevente Substituto
Matrícula 94/20474 Matrícula 94/7328

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 136.197, de 30.12.24.- Por requerimento firmado em 23.12.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7802/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **EDNALVA BENEDITO DOS SANTOS ANTUNES**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.01.09.59.519), 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 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, 09 de janeiro de 2025.- **SELO: EEWG78618-KNO.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serru, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva. -
Escrevente Substituto
Matrícula 94/20474 Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVMEY-9KXTP-9A9S9-23NF3>

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