



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: 45868 / Recibo: 122509 / Data da Certidão: 16/01/2025.

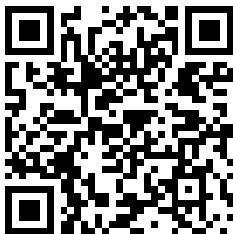
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 45868**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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 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 | 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

EEWG 78022 BKB

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/GEDVB-64R4W-HU2XH-FWHW3>



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: 45868 / Recibo: 122509 / Data da Certidão: 16/01/2025.

093393.2.0045868-78

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
45.868	01

CERTIDÃO: RESTAURAÇÃO DA MATRÍCULA - Certifico e dou fé, que a presente **Ficha**, foi restaurada na íntegra, em virtude de deterioração da impressão sobre a Matrícula, em 11 de outubro de 2024, como se segue:

O Oficial

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

IMÓVEL: RUA JOAQUIM VIEIRA DE SOUZA, Nº 315 APTº 403, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 167658012, AVERBADO PELO PROCESSO 51155/2018 EM 29/11/2018, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 38,95MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 272983/2018, DATADA DE 06/12/2018, BAIRRO BOA VISTA, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, COM ÁREA EQUIVALENTE DE 47,24MS2, COM SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 14,64/174,68 AVOS. **EDIFICADO NO LOTE Nº 373 QUE NO SEU TODO MEDE 12,00MS DE FRENTE PARA A RUA AQUIM VIEIRA DE SOUZA; 12,00MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 372; POR 30,00MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 372; E 30,00MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 374; COM A ÁREA DE 360,00MS2. - PROPRIETÁRIO: BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, COM SEDE NA PRAÇA DR LUIZ PALMIER Nº 53, SOBRELOJA 16, CENTRO DE SÃO GONÇALO/RJ, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº 11.792.526/0001-78. - REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 35.623, Lº 02, FICHA.- SELO Nº ECYZ18150-ESQ. - SÃO GONÇALO, 29 DE MARÇO DE 2019.-**

R:01 - COMPRA E VENDA - PROT. 118.958, DE 02.10.19.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 16.09.19, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **FATIMA REGINA DE OLIVEIRA**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 05.08.78, AGENTE ADMINISTRATIVO, CI Nº 114008667, DA SSP/RJ, DE 12.12.02, CPF Nº 082.954.837-81, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JUAZEIRO, Nº 226, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 110.000,00, ADQUIRIU DE B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.19.10.04.36.693), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 3656/2019, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 116.000,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 04 DE OUTUBRO DE 2019.- **SELO: EDFE67254FZJ.**

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 118.958, DE 02.10.19.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 16.09.19, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **FATIMA REGINA DE OLIVEIRA**, JÁ QUALIFICADA, 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\$ 84.384,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES. TAXA DE JUROS 5,0000% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 5,1162% A.A, EM PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 482,56 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16.10.2019. 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

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEDVB-64R4W-HU2XH-FWHW3>



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: 45868 / Recibo: 122509 / Data da Certidão: 16/01/2025.

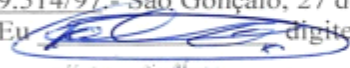
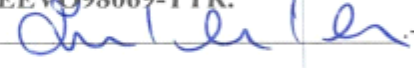
093393.2.0045868-78

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
45.868	01Vº

IMÓVEL EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA, E ESTA COM A POSSE INDIRETA, ATÉ SOLUÇÃO FINAL DA DÍVIDA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 116.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 04 DE OUTUBRO DE 2019.- SELO: EDFE67255RRR.

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 134.355, de 24.07.24.- Por requerimento da credora de 22.07.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 236934 e protocolo nº 288171, de 29.08.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 521910, publicado em 18.10.24, 521911, publicado em 21.10.24 e 521912, publicado em 22.10.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **FATIMA REGINA DE OLIVEIRA**, 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, 27 de novembro de 2024.- SELO: EEVO98069-TTR.
Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

Paulo Antonio dos Reis Alencar
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 136.186, 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 7907/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(a/es) **FATIMA REGINA DE OLIVEIRA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.01.09.34.380), 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, 13 de janeiro de 2025.- SELO: EEWG78737-WDN.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

Paulo Antonio dos Reis Alencar
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/732#

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEDVB-64R4W-HU2XH-FWHW3>

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