



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: 45859 / CNM: 093393.2.0045859-08 / Recibo: 118553 / Data da Certidão: 05/08/2024.

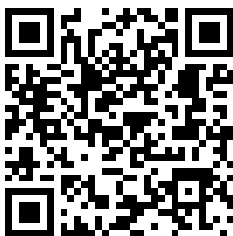
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 45859**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 05 de agosto 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

EETQ 98751 KDL

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/2AT4X-AYTV4-4WCXS-HGBBR>



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: 45859 / CNM: 093393.2.0045859-08 / Recibo: 118553 / Data da Certidão: 05/08/2024.

093393.2.0045859-08

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

45.859

FICHA

01

IMÓVEL: RUA JOAQUIM VIEIRA DE SOUZA, Nº 315 APTº 103, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 167658003, AVERBADO PELO PROCESSO 51155/2018 EM 29/11/2018, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 38,80MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 272964/2018, DATADA DE 06/12/2018, BAIRRO BOA VISTA, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM ÁREA EQUIVALENTE DE 47,24MS2, COM SUA ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA QUE MEDE: 2,80MS DE LARGURA DE FRENTE, PARA A RUA JOAQUIM VIEIRA DE SOUZA; 4,20MS DE LARGURA NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 374; 10,50MS DE LARGURA DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 372; 11,90MS DO LADO ESQUERDO, EM 03 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 3,05MS; O 2º)- 1,40MS; E O 3º)- 7,45MS, CONFRONTANDO NO 1º E NO 2º ALINHAMENTOS COM A ESCADA DE ACESSO AOS IMÓVEIS Nº 315 APTº 202 À APTº 403, E NO 3º ALINHAMENTO COM O PRÉDIO Nº 315 APTº 102; COM A 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 ECYZ18141.- - SÃO GONÇALO, 29 DE MARÇO DE 2019.-**
EU Tyrone Gomes DIGITEI, E EU O OFICIAL Andreia do Amaral Queiroz, SUBSCREVO.-

Andreia do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat.: 06/2185

R:01 - COMPRA E VENDA - PROT. 120.243, DE 17.02.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 25.11.2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, JUAN CARLOS CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 08.03.1997, ASCENSORISTA, CI Nº 263275166, DA SECC/RJ, DE 26.09.17, CPF Nº 167.391.317-24 E THALINE ROCHA DE OLIVEIRA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 21.04.1999, CONTABILIDADE DE CAIXA, CI Nº 299457333, DA SECC/RJ, DE 21.11.17, CPF Nº 171.773.807-95, AMBOS RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA ARGELIA, Nº 1316, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 133.000,00, ADQUIRIU DE B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.20.02.19/30.889), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 5064/2020, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 140.000,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 04 DE MARÇO DE 2020.- SELO: EDJU98796MVU.
EU, Tyrone Gomes DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO Francisco Carlos Pereira da Rosa.

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2185

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 120.243, DE 17.02.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 25.11.2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, JUAN CARLOS CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, JÁ QUALIFICADO, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA 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: 45859 / CNM: 093393.2.0045859-08 / Recibo: 118553 / Data da Certidão: 05/08/2024.

093393.2.0045859-08

REGISTRO GERAL

NUMERO

45.859

FICHA

01V

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\$ 105.582,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES. TAXA DE JUROS 6,0000% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 6,1677% A.A, EM PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 649,20 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25.12.2019. 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 IMÓVEL EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA, E ESTA COM A POSSE INDIRETA, ATÉ SOLUÇÃO FINAL DA DÍVIDA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 140.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 04 DE MARÇO DE 2020.- **SELO: EDJU98797UQF.**
EU, _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francoise Carlos Pereira da Rosa
Escrivente autorizado
Matricula: 94/14000

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 131.797 de 27.10.2023.- Por requerimento da credora de 25.10.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284104, referente ao registro nº 232926, de 06.03.2024, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 396434, publicado em 08.04.2024; 396435, publicado em 09.04.2024 e 396436, publicado em 10.04.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **JUAN CARLOS CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA** e **THALINE ROCHA DE OLIVEIRA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, 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, 13 de maio de 2024.- **SELO: EESG93338-LIC.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra digitel, e eu, Autorizado subscrevo _____
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Rafael Costa da Silva
Substituto
Matricula 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: 45859 / CNM: 093393.2.0045859-08 / Recibo: 118553 / Data da Certidão: 05/08/2024.

093393.2.0045859-08

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

45.859

FICHA

02

AV:04 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 134.268, de 17.07.2024.- Por requerimento firmado em 11.07.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3759/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **JUAN CARLOS CONCEICAO DE OLIVEIRA** e **THALINE ROCHA DE OLIVEIRA**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.24.07.18.06.757 e 01748.24.07.18.08.760), 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(a/s) mesmo(s) tem 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, 01 de agosto de 2024.-
SELO: EETQ98592-HZR.

Eu, Alexandre de Medeiros Serrão
Ass. do Cartório
Mat. 3-11-174

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AT4X-AYTV4-4WCXS-HGBBR>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado