



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: 45861 / CNM: 093393.2.0045861-02 / Recibo: 120715 / Data da Certidão: 18/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 45861**, 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, 18 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 54180 IYR

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/DNZPT-526AT-2Q97T-56MMN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 45861 / CNM: 093393.2.0045861-02 / Recibo: 120715 / Data da Certidão: 18/10/2024.

093393.2.0045861-02

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

45.861

FICHA

01

IMÓVEL: RUA JOAQUIM VIEIRA DE SOUZA, Nº 315 - APTO 202, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 167658007, AVERBADO PELO PROCESSO 51155/2018 EM 29/11/2018, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 40,31MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 272972/2018, DATADA DE 06/12/2018, BAIRRO BOA VISTA, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM ÁREA EQUIVALENTE DE 48,59MS2, COM SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 15,06/174,68 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, LIVRO 02, FICHA.- **SELO** Nº ECYZ18243.- SÃO GONÇALO, 29 DE MARÇO DE 2019.-

EU, _____, DIGITEI, E EU, O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

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

Tyrone Gomes
Tabelião Público
Mat. 05/2165

R:01 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 120.082, DE 27.01.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 18.11.2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **DANIELLE DOS SANTOS SANTANA LEOPOLDO**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 26.06.94, VENDEDORA, CI Nº 279644256, DA SECC/RJ, DE 28.03.16, CPF Nº 158.002.407-60, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA CARVALHO DE ARAÚJO, Nº 176, NESTA CIDADE, **POR COMPRA E PELO PREÇO** DE R\$ 124.000,00, ADQUIRIU DE B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.20.01.29.19.468), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 5508/2019, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 124.000,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 30 DE JANEIRO DE 2020.- **SELO: EDJA03287SMS**.

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

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

Tyrone Gomes
Tabelião Público
Mat. 05/2165

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 120.082, DE 27.01.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 18.11.2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **DANIELLE DOS SANTOS SANTANA LEOPOLDO**, 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 CONFESSIONADA NO VALOR DE R\$ 92.403,62, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES. TAXA DE JUROS 5,0000% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 5,1161% A.A., EM PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 514,33 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA 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: 45861 / CNM: 093393.2.0045861-02 / Recibo: 120715 / Data da Certidão: 18/10/2024.

093393.2.0045861-02

REGISTRO GERAL

NÚMERO

45.861

FICHA

01V

PRICE. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18.12.2019. 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\$ 124.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 30 DE JANEIRO DE 2020.- SELO: EDJA03288SMQ.
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 (NEGATIVO)** - Prot. 132.155, de 01.12.23.- Por requerimento da credora de 24.11.23, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284705, referente ao registro nº 233515, de 18.03.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 425030, publicado em 21.05.24; 425031, publicado em 22.05.24 e 425032, publicado em 23.05.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **DANIELLE DOS SANTOS SANTANA LEOPOLDO**, 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, 24 de junho de 2024.- **SELO: EETF94923-LYK.**
Eu, _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

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

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 134.967, de 13.09.2024.- Por requerimento firmado em 29.08.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5277/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **DANIELLE DOS SANTOS SANTANA LEOPOLDO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.03.21.460), 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 ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 11 de outubro de 2024.- **SELO: EEUX29767-KPL.-**
Eu, _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Carolina Augusto
CTPS - 520134 - 1173
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328