



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: 45862 / CNM: 093393.2.0045862-96 / Recibo: 116056 / Data da Certidão: 16/04/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 45862, 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 abril 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
EERU 46336 TXR

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/Q4XM7-SCUYQ-49NQJ-ETBVR>



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: 45862 / CNM: 093393.2.0045862-96 / Recibo: 116056 / Data da Certidão: 16/04/2024.

093393.2.0045862-96

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO 45.862	FICHA 01
-------------------------	--------------------

IMÓVEL: RUA JOAQUIM VIEIRA DE SOUZA, Nº 315 APTº 203, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 167658010, AVERBADO PELO PROCESSO 51155/2018 EM 29/11/2018, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 38,95MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 272978/2018, DATADA DE 06/12/2018, BAIRRO BOA VISTA, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE 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 ECYZ18144-NAK. - SÃO GONÇALO, 29 DE MARÇO DE 2019.

EU, [Assinatura] DIGITEI, E EU O OFICIAL [Assinatura], SUBSCREVO.-

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat.: 06/2165

R:01 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 120.333, DE 04.03.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 20.12.2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **PAULA ANDRADE ANTUNES**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 12.08.96, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO, CI Nº 278017223, DA SECC/RJ, DE 08.09.14, CPF Nº 163.035.137-78, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA 22 DE SETEMBRO, Nº 138 CASA 01, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 110.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 75.163,53, FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA, R\$ 4.805,93, RECURSOS PRÓPRIOS, **R\$ 2.610,49, RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS**, R\$ 27.420,00, DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS, ADQUIRIU DE B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.20.03.09.13.988), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 748/2020, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 130.000,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 09 DE MARÇO DE 2020.- **SELO: EDJU99769DBX.**

EU, [Assinatura] DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO [Assinatura]

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 120.333, DE 04.03.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 20.12.2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **PAULA ANDRADE ANTUNES**, 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\$ 75.163,53, 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 MENSIS E CONSECUTIVAS DE R\$ 420,50 (COM CONTINUA NO VERSO).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4XM7-SCUYQ-49NQJ-ETBVR>



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



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: 45862 / CNM: 093393.2.0045862-96 / Recibo: 116056 / Data da Certidão: 16/04/2024.

093393.2.0045862-96

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
45.862	01V

ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 21.01.2020. 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\$ 130.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 09 DE MARÇO DE 2020.- SELO: EDJU99770ROL.

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

Francisco Carlos Pereira da Assis
Escrivente autorizado
Matricula: 94/14000

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 130.499, de 31.05.2023.- Por requerimento da credora de 29.05.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 282854, referente ao registro nº 231708, de 20.10.2023, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 324872, publicado em 19.12.2023, 324873, publicado em 20.12.2023 e 324874, publicado em 21.12.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **PAULA ANDRADE ANTUNES**, 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, 18 de janeiro de 2024.- SELO: EEPH44616-OWV.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

Andréa de Azevedo Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matricula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/732F

AV:04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 133.236, de 01.04.2024.- Por requerimento firmado em 18.03.2024, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1409/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **PAULA ANDRADE ANTUNES**, já qualificado (BIB negativo nº 01748.24.04.15.00.951) 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 os mesmos

"CONTINUA NA FICHA 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4XM7-SCUYQ-49NQJ-ETBVR>



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



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: 45862 / CNM: 093393.2.0045862-96 / Recibo: 116056 / Data da Certidão: 16/04/2024.

093393.2.0045862-96

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

45.862

FICHA

02

tenham 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, 15 de abril de 2024.-

SELO: EERU46256-TST.-

Eu MP digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andrea do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat 06/2165

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4XM7-SCUYQ-49NQJ-ETBVR>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado