



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: 45857 / CNM: 093393.2.0045857-14 / Recibo: 118901 / Data da Certidão: 14/08/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 45857**, 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 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
EETR 00040 PLB

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/7AW5P-F2Y22-UMM5U-XQFFN>



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: 45857 / CNM: 093393.2.0045857-14 / Recibo: 118901 / Data da Certidão: 14/08/2024.

093393.2.0045857-14

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO 45.857	FICHA 01
-------------------------	--------------------

IMÓVEL: RUA JOAQUIM VIEIRA DE SOUZA, Nº 315 APTº 101, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 167658001, AVERBADO PELO PROCESSO 51155/2018 EM 29/11/2018, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 36,65MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 272960/2018, DATADA DE 06/12/2018, BAIRRO BOA VISTA, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM ÁREA EQUIVALENTE DE 45,0925MS2, COM SUA ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA QUE MEDE: 3,75MS DE LARGURA DE FRENTE, PARA A SERVIDÃO DE USO COMUM À TODOS OS IMÓVEIS QUE DÁ ACESSO A RUA JOAQUIM VIEIRA DE SOUZA; 3,75MS DE LARGURA NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 374; 10,50MS DE LARGURA DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O PRÉDIO Nº 315 APTº 102; 10,50MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O PRÉDIO Nº 315 LOJA; COM A FRAÇÃO IDEAL DE 13,97/174,68 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 ECYZ18139-EOJ.- SÃO GONÇALO, 29 DE MARÇO DE 2019.-

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

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

Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
Mat.: 06/2165

R:01 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 120.332, DE 04.03.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 18.11.2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **ALEX FARIAS NOBRE**, BRASILEIRO, NASCIDO EM 13.01.80, TRABALHA DA FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS, CI Nº 107760613, DA SECC/RJ, DE 28.11.12, CPF Nº 087.965.557-77, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGENCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CONJUGE **LIDIA LUCI DOS SANTOS COSTA NOBRE**, BRASILEIRA, NASCIDA EM 11.08.93, VENDEDORA, CI Nº 325723047, DA SECC/RJ, DE 01.07.16, CPF Nº 162.718.377-94, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA DR. JOSÉ THOMAS, Nº 962 CASA 37, RIO DE JANEIRO/RJ, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 123.000,00, ADQUIRIU DE B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.20.03.09.41.990), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 263/2020, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 123.000,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 09 DE MARÇO DE 2020.- **SELO:** EDJU99776CZW. EU, _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____.

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 120.332, DE 04.03.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 18.11.2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **ALEX FARIAS NOBRE**, E SEU CONJUGE **LIDIA LUCI DOS SANTOS COSTA NOBRE**, JÁ QUALIFICADA, DEU EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AW5P-F2Y22-UMM5U-XQFFN>



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: 45857 / CNM: 093393.2.0045857-14 / Recibo: 118901 / Data da Certidão: 14/08/2024.

093393.2.0045857-14

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
45.857	01V

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\$ 84.466,94, 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\$ 475,92 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA 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\$ 123.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 09 DE MARÇO DE 2020.- **SELO: EDJU99777INX.**

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

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 2612165

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 132.161 de 01.12.2023. Por requerimento da credora de 24.11.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284711, referente ao registro nº 233522, de 18.03.2024, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 397833, publicado em 10.04.2024; 397834, publicado em 11.04.2024 e 397835, publicado em 12.04.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **ALEX FARIAS NOBRE** e seu cônjuge **LIDIA LUCI DOS SANTOS COSTA NOBRE** já qualificado(a), 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: EESG93331-KQF.

Eu, _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

Alexandre de Fátima Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Edumir Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AW5P-F2Y22-UMM5U-XQFFN>



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: 45857 / CNM: 093393.2.0045857-14 / Recibo: 118901 / Data da Certidão: 14/08/2024.

093393.2.0045857-14

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
45.857	02

AV:04 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 134.447, de 31.07.2024.- Por requerimento firmado em 29.07.2024, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4560/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): ALEX FARIAS NOBRE e seu cônjuge LIDIA LUCI DOS SANTOS COSTA NOBRE, já qualificado(a/s) (BIB negativos nºs 01748.24.08.12.18.546 e 01748.24.08.12.06.559), 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(a/s) mesmo(s) tem 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, 12 de agosto de 2024.- SELO: EETY34074-BQH.

Eu Alexandre de Medeiros Serrão
Aux. de Cartório
Mat 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AW5P-F2Y22-UMM5U-XQFFN>