

NÚMERO
46.184

FICHA
01

IMÓVEL: AVENIDA FREDERICO MARQUES, Nº 1.126 CASA 05, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 325947065, AVERBADO PELO PROCESSO 19660/2019 EM 30/05/2019, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 27,55MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 110768/2019, DATADA DE 04/06/2019, BAIRRO BOA VISTA, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, COM ÁREA DE USO EXCLUSIVO DE 35,00MS2, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 23,92/540,00 AVOS, MEDINDO: 3,00MS DE FRENTE PARA A SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS QUE POR SUA VEZ DÁ ACESSO À AVENIDA FREDERICO MARQUES; 3,00MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO-SE COM O LOTE Nº 3983; PELO LADO DIREITO 9,65MS, CONFRONTANDO-SE COM O IMÓVEL Nº 1126 CASA 04; E PELO LADO ESQUERDO 9,65MS, CONFRONTANDO-SE COM O LOTE Nº 3875.- EDIFICADO NO LOTE Nº 3.874, QUE NO SEU TODO MEDE: 6,00MS DE FRENTE PARA A AVENIDA FREDERICO MARQUES; 6,00MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO-SE COM O LOTE Nº 3983; 45,00MS PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO-SE COM O IMÓVEL DE Nº 1126 CASA 01; E PELO LADO ESQUERDO 45,00MS, CONFRONTANDO-SE COM O LOTE Nº 3.875.- PROPRIETÁRIO: L & C EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIAS IMOBILIÁRIAS LTDA EPP, SEDIADA A RUA MARIA RITA Nº 1515, PORTO NOVO/SG, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 14.512.355/0001-74.- REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 37.531, Lº 02, FICHA.- SELO: EDBX76857-KJN.- SÃO GONÇALO, 27 DE JUNHO DE 2019.- EU MD DIGITEI, E EU O OFICIAL _____ SUBSCREVO.-

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

CERTIDÃO - EX-OFFÍCIO - CERTIFICO E DOU FE, QUE FICA REAFIRMADO NA ABERTURA DESTA MATRÍCULA, COM RELAÇÃO AO CNPJ DA EMPRESA PROPRIETÁRIA, QUE NA REALIDADE É: 14.512.355/0001-74, E NÃO COMO POR EQUÍVOCO CONSTOU. RATIFICADA DEMAIS PARTES.- SÃO GONÇALO, 30 DE ABRIL DE 2020.
O OFICIAL _____

Francisco Carlos Pereira da Silva
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 121.086 DE 25/06/2020 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 18/06/2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ALLAN SOUZA PHILADELPHO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, AUXILIAR DE ESCRITORIO, PORTADOR DA C.N.H. Nº 05967967773, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 07/02/2017, E CPF/MF Nº 138.017.277-26, RESIDENTE NA RUA GURUPA, Nº 09, LINDO PARQUE, NESTA CIDADE, POR **COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 105.000,00 PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 723,15 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 4.709,34 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, R\$ 27.420,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS - NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 72.147,51 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DA L C EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIAS IMOBILIARIAS LTDA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 2049/2020, NA AGÊNCIA 3028, NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, EM 19/06/2020, NO VALOR DE R\$ 2.137,06. BIB Nº 0174820070159981, SÃO GONÇALO, 02 DE JULHO DE 2020.**

EU Francisco Carlos Pereira da Silva DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-
SELO Nº EDLM03351-FZR

CTPS - 82497105 - MTPS
Aux. Cartório

Francisco Carlos Pereira da Silva
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 121.086 DE 25/06/2020 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE SUPRA, ALLAN SOUZA PHILADELPHO, JÁ QUALIFICADO, DEU EM ALIENAÇÃO

“CONTINUA NO VERSO”

NUMERO

FICHA

46.184

01Vº

FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 04, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 72.147,51 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 404,50 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 5,0000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,1161% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 15/07/2020. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 122.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 02 DE JULHO DE 2020.

EU Pablo Antenor Rios Alvim, DIGITEI E EU O OFICIAL Francisco Carlos Pereira da Rosa SUBSCREVI. -
CTPS - 82487455 - MTPS Aux. Cartório Matrícula: 94/14000 SELO Nº EDLM03352-OCA

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 134.023, de 25.06.24.- Por requerimento da credora de 23.06.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 236510 e protocolo nº 287742, de 03.09.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 521951, publicado em 18.10.24, 521952, publicado em 21.10.24 e 521953, publicado em 22.10.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ALLAN SOUZA PHILADELPHO**, 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, 21 de novembro de 2024.- **SELO: EEVJ74219-GRI.**

Eu André de Amorim Chaves digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva.
Auxiliar de Cartório Matrícula: 94/1220 Substituto Matrícula 94/7328

AV:04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 138.202, de 21.07.25.- Por requerimento firmado em 12.06.25, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2615/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ALLAN SOUZA PHILADELPHO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.08.05.02.542, 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, 06 de agosto de 2025.- **SELO: EEZA60107-TJS.** - Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-