



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: 45864 / CNM: 093393.2.0045864-90 / Recibo: 120750 / Data da Certidão: 22/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 45864**, 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, 22 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 54317 UDX**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y7NJ-37D8N-JAYVN-WPBKN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 45864 / CNM: 093393.2.0045864-90 / Recibo: 120750 / Data da Certidão: 22/10/2024.

# 093393.2.0045864-90

### REGISTRO GERAL

### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO <b>45.864</b>	FICHA <b>01</b>
-------------------------	--------------------

**IMÓVEL:** RUA JOAQUIM VIEIRA DE SOUZA, Nº 315 APTº 302, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 167658008, AVERBADO PELO PROCESSO 51155/2018 EM 29/11/2018, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 40,31MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 272974/2018, 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, Lº 02, FICHA.- **SELO** Nº ECYZ18146-SGF.- SÃO GONÇALO, 29 DE MARÇO DE 2019.-

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

Andrea do Amaral Queiroz  
Aux. Cartório  
Matrícula: 04/2230

Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Mat.: 06/2195

R:01 - **COMPRA E VENDA** – PROT. 119.253, DE 01.11.19.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 21.10.2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **BRUNO OLIVEIRA CIANCOLI**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 03.01.89, AGENTE ADMINISTRATIVO, CI Nº 04718111597, DO DETRAN/RJ, DE 05.09.18, CPF Nº 133.940.387-06, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA UBIRAJARA VIDAL DE FREITAS, Nº 72 CASA 02, NESTA CIDADE, POR **COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 110.000,00**, ADQUIRIU DE B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.19.11.05.01.416), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 4558/2019, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 130.000,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 21 DE NOVEMBRO DE 2019.- **SELO:** EDGU81890ZVW.

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

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

Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Mat. 06/2165

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – PROT. 119.253, DE 01.11.19.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 21.10.2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **BRUNO OLIVEIRA CIANCOLI**, JÁ QUALIFICADO, 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 BRÁSILIA/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\$ 82.160,00, 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\$ 458,76 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20.11.19. 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

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y7NJ-37D8N-JAYVN-WPBKN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 45864 / CNM: 093393.2.0045864-90 / Recibo: 120750 / Data da Certidão: 22/10/2024.

093393.2.0045864-90

### REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
45.864	01V

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, 21 DE NOVEMBRO DE 2019.- SELO: EDGU81891SMU.

EU, \_\_\_\_\_ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO \_\_\_\_\_

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

Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Mat. 05/2165

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 131.841 de 01.11.2023.- Por requerimento da credora de 30.10.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284144, referente ao registro nº 232964, de 15.01.2024 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 425033, publicado em 21.05.2024; 425034, publicado em 22.05.2024 e 425035, publicado em 23.05.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **BRUNO OLIVEIRA CIANCOLI**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o mesmo 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, 26 de junho de 2024.- SELO: EESY98544-LFW.

Eu, \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Yulio Antonio Ribeiro Junior  
CTPS-82498456-MTRG  
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7326

AV:04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 135.146, de 27.09.24.- Por requerimento firmado em 26.08.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5049/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **BRUNO OLIVEIRA CIANCOLI**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.08.50.551), 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, 17 de outubro de 2024.- SELO: EEVE54074-LHL.

Eu, \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Alexandre de Medeiros Serr  
Escrevente  
Matrícula 94/20474

Thayssa Helena Nascimento Paim  
Substituta  
Matrícula 94/21942

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y7NJ-37D8N-JAYVN-WPBKN>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado