



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: 46180 / CNM: 093393.2.0046180-15 / Recibo: 115766 / Data da Certidão: 15/03/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 46180, 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, 15 de março 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
EERO 30510 NDH

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/HD4UG-R9WGV-DYYYB-N7KVA>



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: 46180 / CNM: 093393.2.0046180-15 / Recibo: 115766 / Data da Certidão: 15/03/2024.

093393.2.0046180-15

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO 46.180	FICHA 01
-------------------------	--------------------

IMÓVEL: AVENIDA FREDERICO MARQUES, Nº 1.126 CASA BASE, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 325947061, AVERBADO PELO PROCESSO 19660/2019 EM 30/05/2019, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 41,15MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 110708/2019, DATADA DE 04/06/2019, BAIRRO BOA VISTA, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM ÁREA DE USO EXCLUSIVO DE 59,14MS2, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 40,43/540,00 AVOS, MEDINDO: 7,85MS DE FRENTE PARA A SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS QUE POR SUA VEZ DÁ ACESSO À AVENIDA FREDERICO MARQUES; 13,60MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO-SE COM O IMÓVEL Nº 1126 CASA 01; PELO LADO DIREITO 10,71MS, EM 03 ALINHAMENTOS, O 1º)- 2,48MS; E O 2º)- 5,75MS, AMBOS CONFRONTANDO-SE COM A ÁREA DESTINADA A ESTACIONAMENTO DE USO EXCLUSIVO DO IMÓVEL DE Nº 1126 CASA 02; E O 3º)- 2,48MS, CONFRONTANDO-SE COM A AVENIDA FREDERICO MARQUES; E PELO LADO ESQUERDO 4,95MS, CONFRONTANDO-SE COM A ESCADA DE ACESSO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS DE NºS 1126 APTº 201 E 1126 APTº 202.- 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 IMOBILIARIAS LTDA EPP, SEDIADA À RUA MARIA RITA Nº 1515, PORTO NOVO/SG, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 14.512.355/0001-7. - REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 37.531, Lº 02, FICHA.- SELO: EDBX76850-GID.- SÃO GONÇALO, 27 DE JUNHO DE 2019.-

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

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

Ronaldo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Matrícula: 94/11587

CERTIDÃO - EX-OFÍCIO - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE FICA RETIFICADO NA ABERTURA DESTA MATRÍCULA, COM RELAÇÃO AO CNPJ DA EMPRESA PROPRIETÁRIA, QUE NA REALIDADE É: 14.512.355/0001-74, E NÃO COMO POR EQUIVOCO CONSTOU. RATIFICADA DEMAIS PARTES.- SÃO GONÇALO, 30 DE ABRIL DE 2020.-

O OFICIAL _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/14000

R: 01 - COMPRA E VENDA - Prot. 126.569 de 16.02.22.- Por instrumento particular firmado em 31.01.2022, contrato nº 10171823108, com força de escritura pública, que fica arquivado, ANDRÉ ARTHUR SOARES, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, administrador, portador da CI nº 120702733, expedida pelo DETRAN/RJ, e CPF/MF nº 108.084.017-69, residente e domiciliado na Rua Bartolomeu Dias, nº 47, Porto Novo, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 230.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 130.000,00, recursos próprios, RS 0,00, recursos do FGTS, R\$ 114.920,00 (saldo devedor), recursos do financiamento, adquiriu da L & C EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIAS IMOBILIARIAS LTDA - EPP, (BIB nº 01748.22.02.18.39.114), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 640/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 231.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2022.- SELO: EEBQ93951-BPG.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Paulo Antonio dos Santos
CTPG - 82497188 - MTPS
Aux. Cartório

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/14000

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HD4UG-R9WGV-DYYYB-N7KVA>



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


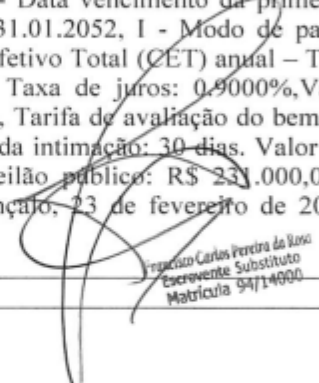
Livro: 2 / Matrícula: 46180 / CNM: 093393.2.0046180-15 / Recibo: 115766 / Data da Certidão: 15/03/2024.

093393.2.0046180-15

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
46.180	01Vº

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 126.569 de 16.02.22.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ANDRÉ ARTHUR SOARES**, já qualificado(a/s), deu(ram) em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: A - Taxa efetiva anual de juros 9,7000%, A. 1 - Taxa nominal anual de juros 9,2937%, B - Taxa efetiva mensal de juros 0,7744%, B.1 - Taxa nominal mensal de juros 0,7744%, C - IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R\$ 0,00, D - Prazo de amortização (número de prestações) 360 meses, E - Sistema de Amortização: SAC, F - Periodicidade de atualização da prestação - Mensal, G - Data vencimento da primeira prestação 28.02.2022, H - Data vencimento da última prestação 31.01.2052, I - Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente, J - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 11.4000%, K - Custo Efetivo Total (CET) Mensal - Taxa de juros: 0,9000%, Valor total da prestação mensal nesta data: R\$ 1.271,66 (com encargos), Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 3.420,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em público leilão público: R\$ 231.000,00. - Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2022.- **SELO: EEBO93952-JAE.**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  .-

Paulo Antonio das Neves
CTPS - 83467166 - IPTPS
Aux. Cartório

Francisco Carlos Pereira da Silva
Escrivente Substituto
Matrícula 94714600

Av:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 128.245, de 12.08.2022.- Por requerimento da credora de 11.08.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 280262, referente ao registro nº 229192, em 13.12.2022, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 238378, publicado em 31.07.2023, 238379, publicado em 01.08.2023 e 238380, publicado em 02.08.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **ANDRÉ ARTHUR SOARES**, 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, 29 de agosto de 2023.- **SELO: EEOR78543-YXV.**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  .-

Almirando de Medeiros Serra
Aux. Cartório
Mat. 34720474

Edilberto Costa da Silva
Substituto
Matrícula 9477328

"CONTINUA NA FICHA 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HD4UG-R9WGV-DYYYB-N7KVA>



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: 46180 / CNM: 093393.2.0046180-15 / Recibo: 115766 / Data da Certidão: 15/03/2024.

093393.2.0046180-15

REGISTRO GERAL



2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

46.180


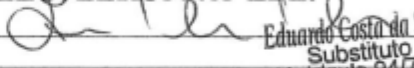
FICHA

02

Av:04 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**- Prot. 131.600, de 05.10.2023.- Por requerimento firmado em 04.10.2023, pela credora fiduciária ITAÚ UNIBANCO S.A, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4896/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante **ANDRÉ ARTHUR SOARES**, já qualificado(a) (BIB nº 01748.23.10.19.23.941) 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 os mesmos 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 do referido **ITAÚ UNIBANCO S.A.** - São Gonçalo, 26 de outubro e 2023- **SELO: EEPH46646-BWG.**- Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-



Paulo Antonio Vios Alaym
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/732E

AV:05 - **RESULTADO NEGATIVO DO 1º PÚBLICO LEILÃO** - Prot. 132.925, de 26.02.2024.- Por requerimento de 26.01.2024, acompanhado de Auto de Primeiro Público Leilão (Lote 09), realizado em 07.12.2023, às 11:00h, pela Leiloeira Oficial Dora Plat, inscrita na JUCESP nº 744, conforme editais publicados dias 28/11/2023, 29.11.2023 e 30.11.2023, no jornal A TRIBUNA NITERÓI, que ficam arquivados, averba-se o **RESULTADO DO 1º LEILÃO, como sendo NEGATIVO**, sem licitantes, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:02, e da consolidação da propriedade objeto da AV:04.- São Gonçalo, 14 de março de 2024.- **SELO: EERO30463-LDE.**- Eu  digitei e Eu, Autorizado subscrevo .-

Andreia do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/732

AV:06 - **RESULTADO NEGATIVO DO 2º PÚBLICO LEILÃO** - Prot. 132.925, de 07.12.2023.- Por requerimento de 26.01.2024, acompanhado de Auto de Segundo Público Leilão (Lote 09), realizado em 14.12.2023, às 11:00h, pela Leiloeira Oficial Dora Plat, inscrita na JUCESP nº 744, conforme editais publicados dias 28/11/2023, 29.11.2023 e 30.11.2023, no jornal A TRIBUNA NITERÓI, que ficam arquivados, averba-se o **RESULTADO DO 2º LEILÃO, como sendo NEGATIVO**, sem licitantes, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:02, e da consolidação da propriedade objeto da AV:04.- São Gonçalo, 14 de março de 2024.- **SELO: EERO30464-PWC.**- Eu  digitei e Eu, Autorizado subscrevo .-

Andreia do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/732

“CONTINUA NO VERSO”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HD4UG-R9WGV-DYYYB-N7KVA>



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: 46180 / CNM: 093393.2.0046180-15 / Recibo: 115766 / Data da Certidão: 15/03/2024.

093393.2.0046180-15

REGISTRO GERAL

NÚMERO

46.180

FICHA

02Vº

AV:07 – **QUITACÃO DE DÍVIDA** - Prot. 132.925, de 26.02.2024 - Por Termo de Quitação de 26.01.2024, que fica arquivado, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, autorizou a **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R:02 desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 14 de março de 2024. **SELO: EERO30465-GZF.-**

Eu AP digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Andréa do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/732

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HD4UG-R9WGV-DYYYB-N7KVA>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado