



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: 30372 / CNM: 093393.2.0030372-06 / Recibo: 118093 / Data da Certidão: 16/07/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 30372**, 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 julho 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

EETF 94494 XEV

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/867KT-L3A3G-8CEFU-RSEY5>



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: 30372 / CNM: 093393.2.0030372-06 / Recibo: 118093 / Data da Certidão: 16/07/2024.

093393.2.0030372-06

REGISTRO GERAL

NÚMERO

30.372

FICHA

01

IMÓVEL: RUA ESTRELA DALVA, N.º 120, BAIRRO BOA VISTA, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 67689000, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 248,40/380,00 AVOS, MEDINDO EM SEU USO EXCLUSIVO: 4,30M DE FRENTE PARA A SERVIDÃO DO CONDOMÍNIO EXISTENTE, QUE POR SUA VEZ DÁ ACESSO PARA A EUA ESTRELA DALVA, NOS FUNDOS MEDE 12,00M, CONFRONTANDO COM O LOTE 1.501, DO LADO DIREITO 28,40M EM 02 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 7,70M, E O 2.º DE 20,70M, CONFRONTANDO O 1.º COM O PRÉDIO N.º 120 CASA 01, E O 2.º COM O LOTE 1.539, DO LADO ESQUERDO 20,70M, CONFRONTANDO COM O LOTE 1.541, COM A ÁREA DE 248,40M2.- EDIFICADO NO LOTE 1.540, QUE NO SEU TODO MEDE: 12,00M DE FRENTE E DE FUNDOS, 31,40M DO LADO DIREITO, E 32,60M DO LADO ESQUERDO, COM A ÁREA DE 384,00M2, CONFRONTANDO NA FRENTE COM A REFERIDA RUA, NOS FUNDOS COM O LOTE 1.501, PELO LADO DIREITO COM O LOTE 1.539, E PELO LADO ESQUERDO COM O LOTE 1.541.-
PROPRIETÁRIOS: SILVIO XAVIER, APOSENTADO, E SUA MULHER MINERVINA CANDIDA XAVIER, DO LAR, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA SEPARAÇÃO DE BENS, RESIDENTES NA RUA ESTRELA DALVA, N.º 120, NESTA CIDADE, PORTADORES DAS C.I S N.º S 80.055.9700, E 10.527.557-2, EXPEDIDAS PELO IFP, EM 16.05.1994, E 29.12.1993, INSCRITOS NO CPF N.º S 078.389.727-87, E 451.987.217-00.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA: 8.217, FLS. 23, LIVRO 2/AX.- SÃO GONÇALO, 16 DE DEZEMBRO DE 1999.- TRANSPORTADO EM 24 DE NOVEMBRO DE 2011.
EU [assinatura], DIGITEI E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO.

R: 01 - COMPRA E VENDA - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 6.º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 235, FLS. 14, DE 05.11.1999, MARIA NAZARE DIAS DE MIRANDA COSTA, DO LAR, E SEU MARIDO CLAUDIO JOSE ALVES DA COSTA, COMERCIANTE, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTES NA RUA ESTRELA DALVA, N.º 1.540, BOA VISTA, PORTADORES DAS C.I S N.º S 05.381.272-3, E 07.552.237-5, EXPEDIDAS PELO IFP, EM 21.07.1979, E 06.02.1985, E INSCRITOS NO CPF N.º S 957.902.337-91, E 640.804.987-72, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 0,01, ADQUIRIRAM DE SILVIO XAVIER, E SUA MULHER MINERVINA CANDIDA XAVIER, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 16 DE DEZEMBRO DE 1999.- TRANSPORTADO EM 24 DE NOVEMBRO DE 2011.
EU [assinatura], DIGITEI E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO.

R: 02 - COMPRA E VENDA.- PROT. 94.469, DE 22.11.2011.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 27.10.2011, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, MARCOS PAULO DA SILVA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, SOLDADOR AUTÔNOMO, PORTADOR DA C.I N.º 09.716.899-1, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, E INSCRITO NO CPF N.º 029.832.287-03, RESIDENTE NA RUA MARIA JOSÉ DE MORAES, N.º 37, PORTO NOVO, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 150.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 47.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 103.000,00 PELA BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE KELLY CRISTINA DE AZEVEDO MELO SERRANO, E SEU MARIDO FABIO BRÖGES SERRANO, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 6.657/2011, NA AGÊNCIA 0008, NO BANCO ITAU, EM 22.11.2011, NO VALOR DE R\$ 3.000,00.- SÃO GONÇALO, 24 DE NOVEMBRO DE 2011.-
EU [assinatura], DIGITEI E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO.-

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/867KT-L3A3G-8CEFU-RSEY5>

onr

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: 30372 / CNM: 093393.2.0030372-06 / Recibo: 118093 / Data da Certidão: 16/07/2024.

093393.2.0030372-06

REGISTRO GERAL

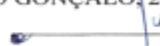
NÚMERO

30.372

FICHA

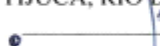
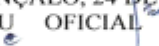
01V.º

R: 03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 94.457, DE 18.11.2011.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02 SUPRA, MARCOS PAULO DA SILVA, JÁ QUALIFICADO, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, AO CREDOR **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, COM SEDE NA CIDADE DE SÃO PAULO, NA AVENIDA PAULISTA, N.º 1.374, 16.º ANDAR, INSCRITA NO CNPJ N.º 62.237.367/0001-80, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 103.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 300 MESES, COM VALOR TOTAL DA PARCELA MENSAL R\$ 1.410,25, (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 11,6566% AA, E EFETIVA DE 12,3000% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 27.11.2011.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 150.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 24 DE NOVEMBRO DE 2011.

EU  DIGITEI E EU OFICIAL  SUBSCREVO.-

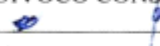
(R).1 ato
RSD75425 HMY

AV: 04 - CÊDULA DE CRÉDITO - PROT. 94.457, DE 18.11.2011.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02 RETRO, E R 03 SUPRA, AVERBA-SE A CÊDULA DE CRÉDITO SÉRIE 2011, NÚMERO 4.158, DATA DE AQUISIÇÃO 27.10.2011, INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, INSCRITA NO CNPJ N.º 36.113.876/0001-91, COM SEDE NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, N.º 500, BLOCO 13, SALA 205, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ.- SÃO GONÇALO, 24 DE NOVEMBRO DE 2011.

EU  DIGITEI E EU OFICIAL  SUBSCREVO.-

(R).1 ato
RSD75426 HRQ

CERTIDÃO/EX-OFFÍCIO: CERTIFICO E DOU FÉ, QUE A VISTA DO TÍTULO QUE DEU ORIGEM AOS R 02, R 03 E AV. 04 SUPRA, PROVA-SE QUE OS TRANSMITENTES SÃO: **MARIA NAZARE DIAS DE MIRANDA COSTA**, E SEU MARIDO **CLAUDIO JOSE ALVES DA COSTA**.- O CORRETO VALOR DO FINANCIAMENTO É: **R\$ 103.850,00**, E AMORTIZAÇÃO PELA **TABELA SAC**, E NÃO COMO POR EQUÍVOCO CONSTOU DAQUELES ATOS. SÃO GONÇALO, 24 DE NOVEMBRO DE 2011.

EU  DIGITEI E EU OFICIAL  SUBSCREVO.-

Edmundo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 04/2015

Edmundo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 04/2015

AV05-PRNT(102036-161Vº-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA) - NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA) - NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, JÁ QUALIFICADA, REQUEREU, ATRAVÉS DO OFÍCIO FIRMADO EM 27/02/2014, NOS MOLDES DO PARÁGRAFO 1º DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE, **MARCOS PAULO DA SILVA**, CPF Nº 029.832.287-03, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDAS.- **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO**.- DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 1º DE JUSTIÇA DA COMARCA DE SÃO

"Continua no verso"



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: 30372 / CNM: 093393.2.0030372-06 / Recibo: 118093 / Data da Certidão: 16/07/2024.

093393.2.0030372-06

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

30.372

FICHA

02

GONÇALO, APÓS A 3ª DILIGÊNCIA EM 24/01/2014, AFIM, DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O DEVEDOR FIDUCIANTE MARCOS PAULO DA SILVA, **AVERBA-SE:** QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADA, DANDO CIÊNCIA DA PRESENTE NOTIFICAÇÃO AO SRº ANTONIO CARLOS (CUNHADO), EM 24/01/2014.- INFORMO, PARA TANDO, O DÉBITO: PARCELAS EM ATRASO ORIUNDAS DE FINANCIAMENTO DO IMÓVEL, SUJEITO À ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AOS JUROS DE MORA ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO E AS DESPESAS DE COBRANÇA, SOMANDO-SE TAMBÉM OS ENCARGOS QUE VENCEREM NO PRAZO DESTA NOTIFICAÇÃO NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, GARANTE O DIREITO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA ITAÚ UNIBANCO S/A, NOS TERMOS DO § 7º O ART.º 26 DA LEI 9.514/97- SÃO GONÇALO, 16 DE JUNHO DE 2014. **O OFICIAL.**

EU [assinatura] DIGITEI E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO.- SELO Nº EAGX84304 BFR

Andréa Cunha do Amaral
CPS 144.8224 - NTPS
Ass. Carlião

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV06-PRNT(104570-187-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA) - NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA) - NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, JÁ QUALIFICADA, REQUEREU, ATRAVÉS DO OFÍCIO FIRMADO EM 27/02/2014, NOS MOLDES DO PARÁGRAFO 1º DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE, MARCOS PAULO DA SILVA, CPF Nº 029.832.287-03, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE INANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDAS.- **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO. - DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 1º DE JUSTIÇA DA COMARCA DE SÃO GONÇALO, APÓS A 3ª DILIGÊNCIA EM 24/01/2014, AFIM, DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O DEVEDOR FIDUCIANTE MARCOS PAULO DA SILVA, **AVERBA-SE:** QUE SE DEU CUMPRIMENTO A PRESENTE NOTIFICAÇÃO, SENDO QUE O MESMO RECUSOU-SE A RECEBER O REQUERIMENTO O SRº MARCOS PAULO DA SILVA (DEVEDOR), EM 29/04/2015. - INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTES ENCARGO, POSICIONADO EM 23/01/2015, CORRESPONDE A R\$ 3.543,31, SUJEITO À ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AOS JUROS DE MORA ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO E AS DESPESAS DE COBRANÇA, SOMANDO-SE TAMBÉM OS ENCARGOS QUE VENCEREM NO PRAZO DESTA NOTIFICAÇÃO NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, GARANTE O DIREITO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, JÁ QUALIFICADA, NOS TERMOS DO § 7º O ART.º 26 DA LEI 9.514/97- SÃO GONÇALO, 22 DE MAIO DE 2015.**

EU [assinatura], DIGITEI E EU O OFICIAL [assinatura]

SUBSCREVO.-

SELO Nº EAYR03833-FGW

Andréa Cunha do Amaral
CPS 144.8224 - NTPS
Ass. Carlião

Edmarcio Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/398

AV07-PRNT(105417-195Vº-1C)- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 25/06/2015, A BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ Nº 62.237.367/0001-80, TENDO JÁ PROCEDIDO A NOTIFICAÇÃO, NA QUALIDADE DE CREDORA

"Continua no verso"



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: 30372 / CNM: 093393.2.0030372-06 / Recibo: 118093 / Data da Certidão: 16/07/2024.

093393.2.0030372-06

REGISTRO GERAL

NÚMERO

30.372

FICHA

02Vº

FIDUCIÁRIA DA DÍVIDA RELATIVA AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, OBJETO DO R03 RETRO, BEM COMO O CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS E CRÉDITOS E A NOTIFICAÇÃO, OBJETO DO AV04, RETRO, ADQUIRIU DE MARCOS PAULO DA SILVA, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL SITUADO À RUA ESTRELA DALVA Nº 120, BAIRRO BOA VISTA, CONSOLIDANDO A PROPRIEDADE, COMO PRECONIZA O ART.º 26 § 7º DA LEI 9.514/97. O ITBI FOI PAGO EM 26/06/2015, SOB A GUIA Nº 2874/15, NO VALOR DE R\$ 3.932,91, NO BANCO ITAÚ.- SÃO GONÇALO, 25 DE AGOSTO DE 2015. O OFICIAL

EU AP DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.- SELO Nº EBDC08103 YFG

Andréa Cunha do Amaral
CNPJ: 040.800.004
Aux. Cartório

Edimardo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 24/098

AV08-PRNT(108776-230-1C)- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - POR OFÍCIO DE 29/12/2016, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ/MF Nº 62.237.367/0001-80, TENDO RECEBIDO O QUE LHE ERA DEVIDO POR MARCOS PAULO DA SILVA, AVERBA-SE: AUTORIZA O CANCELAMENTO DO REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO R03, RETRO, RECAINTE SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SELO Nº EBYX46625-LPL.- SÃO GONÇALO, 17 DE FEVEREIRO DE 2017. O OFICIAL

EU AP DIGITEI, E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.-

Andréa Cunha do Amaral
CNPJ: 040.800.004
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV09-PROT(113.685-278Vº-1C)- RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO - POR ATAS DE LEILÕES, REALIZADOS EM 19/01/2016 E 26/01/2016, NEGATIVOS PELA LEILOEIRO OFICIAL EDUARDO CONSENTINO, DEVIDAMENTE MATRICULADA NA JUCESP SOB O Nº 616, QUE FICAM ARQUIVADOS, AVERBA-SE: OS LEILÕES NEGATIVOS E DA CONSEQUENTE QUITAÇÃO DA DÍVIDA, EM CONFORMIDADE COM O ARTº 27 DA LEI Nº 9.514/1997, CONFORME FAZ PROVA O TERMO DE QUITAÇÃO, ATAS DE 1º PÚBLICO LEILÃO EM 19/01/2016 E O 2º PÚBLICO LEILÃO EM 26/01/2016 E EDITAIS DE PUBLICAÇÕES.- SÃO GONÇALO, 17 DE AGOSTO DE 2018.- SELO Nº ECRU96331-KGU.-

EU AP DIGITEI, E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.-

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV10-PROT(113.685-278Vº-1C)- INCORPORAÇÃO - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 28/05/2018, O BANCO PAN S.A., CNPJ/MF Nº 59.285.411/0001-13, SUCESSOR POR INCORPORAÇÃO DA BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CONFORME ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 28/06/2017, DEVIDAMENTE REGISTRADA NA JUCESP SOB O Nº 550.627/17-0, EM SEDE EM 12/12/2017, AVERBA-SE: A SUA NOVA DENOMINAÇÃO POR INCORPORAÇÃO.- SÃO GONÇALO, 17 DE AGOSTO DE 2018.- SELO Nº ECRU96332-QEW.-

EU AP DIGITEI, E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.-

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

Continua na Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/867KT-L3A3G-8CEFU-RSEY5>

onr

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: 30372 / CNM: 093393.2.0030372-06 / Recibo: 118093 / Data da Certidão: 16/07/2024.

093393.2.0030372-06

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

30.372

03

R: 11 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 113.298 DE 12/06/2018 - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 32º SUBDISTRITO DE CAPELA DO SOCORRO DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP, LIVRO 0769, FLS. 29, DE 23/05/2018, **ALEXANDRE GRECO CITRINO**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, EMPRESARIO, PORTADOR DA C.N.H. DE Nº 00275561882, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, NELA CONSTANDO A C.I. DE Nº 049636863, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 023.690.657-70, RESIDENTE NA AVENIDA ATLANTICA, Nº 1440, AP. 401, COPACABANA, NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 81.000,00 PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 16.200,00 COMO SINAL, R\$ 64.800,00 SUBDIVIDIDOS EM 12 MESES, MEDIANTE EMISSÃO DE BOLTEOS BANÁRIOS, COM VENCIMENTOS MENSAS E SUCESSIVOS NO VALOR DE R\$ 3.400,00, SENDO O PRIMEIRO COM VENCIMENTO EM 30/09/2017 E O ULTIMO COM VENCIMENTO EM 30/09/2018, DO QUAIS O VENDEADOR, APÓS A COMPROVAÇÃO DO PAGAMENTO DOS MESMOS, DARÁ A MAIS PLENA, GERAL E IRREVOGÁVEL QUITAÇÃO, ADQUIRIU DO BANCO PAN S.A., JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. NÃO FORAM ENCONTRADOS REGISTROS DE INDISPONIBILIDADE DE BENS CONFORME CONSULTA Nº 0174818072044754. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 1631/2018, NA AGENCIA 0215, NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, PELO VALOR DE R\$ 4.837,36, EM 15/05/2018, SÃO GONÇALO, 17 DE AGOSTO DE 2018.

André do Amaral Queiroz
Audi. Cartório
Matrícula: 94/72250

SELO Nº ECSC40910-EON

Tyrone Gomes
Tabelião TITuler
Mat. 06/2165

AV:12-PROT(121.828-59-1D)- **QUITAÇÃO DE DÍVIDA** - POR REQUERIMENTO, DE 15/09/2020, O BANCO PAN S/A, JÁ QUALIFICADO, DOCUMENTO QUE FICA ARQUIVADO, **AVERBA-SE**, VEM PELA PRESENTE PARA **DECLARAR** QUE AS PARCELAS ORIUNDAS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA, OBJETO, DO R:11, DESTA MATRÍCULA, CELEBRADO ENTRE O PAN E O DEVEDOR **ALEXANDRE GRECO CITRINO**, JÁ QUALIFICADOS, FORAM INTEGRALMENTE QUITADAS, DE MODO QUE O BANCO PAN DÁ A MAIS PLENA, GERAL E IRREVOGÁVEL QUITAÇÃO A CERCA DOS VALORES ORIUNDOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA, ACIMA CITADO, SÃO GONÇALO, 10 DE NOVEMBRO DE 2020. - SELO: EDPD64657-CRO -

André do Amaral Queiroz
Audi. Cartório
Matrícula: 94/72250

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

R: 13 - **COMPRA E VENDA** - PROT: 122.116 DE 05/11/2020 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 15/10/2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **MARINA BRAZ DOS SANTOS**, BRASILEIRA, VIÚVA, VENDEDOORA, PORTADORA DA C.I. Nº 081861296, EXPEDIDA PELA-SSP/RJ, EM 10/08/2002, E CPF/MF Nº 977.011.497-91, RESIDENTE NA RUA MINAS GERAIS, Nº 87 CASA 03, BRASILÂNDIA, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 175.000,00 PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 39.000,00 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS - NA FORMA DE "CONTINUA NO VERSO"



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: 30372 / CNM: 093393.2.0030372-06 / Recibo: 118093 / Data da Certidão: 16/07/2024.

093393.2.0030372-06

REGISTRO GERAL

NUMERO

30.372

FICHA

03Vº

DESCONTO, E R\$ 136.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE ALEXANDRE GRECO CITRINO, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 4618/2020, NA AGÊNCIA 6002, NO BANCO ITAU, EM 05/11/2020, NO VALOR DE R\$ 3.537,06. BIB Nº 017482011144993, SÃO GONÇALO, 11 DE NOVEMBRO DE 2020. EU, [assinatura], DIGITEI E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO. -

CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

SELO Nº EDPD64740-HBA
Escritura Substituto
Matrícula: 94/2234

R: 14 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 122.116 DE 05/11/2020 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE SUPRA, MARINA BRAZ DOS SANTOS, JÁ QUALIFICADA, DEU EM ALIENAÇÃO 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\$ 136.000,00 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 359 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.446,35 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 8,1858% AA, E EFETIVA ANUAL DE 8,5000% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 16/11/2020. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 175.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 11 DE NOVEMBRO DE 2020.

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

CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

SELO Nº EDPD64741-YMN
Escritura Substituto
Matrícula: 94/2234

AV: 15 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO - PROT. 121.116 DE 05/11/2020 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 15/10/2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANEXO I, DESIGNADO COMO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº 1.4444.1371836-3, SÉRIE 1020, EMITIDA NOS TERMOS DA LEI Nº 10.931, DE 02.08.2004, AVERBA-SE QUE MARINA BRAZ DOS SANTOS, JÁ QUALIFICADA, SE COMPROMETEM A PAGAR A EMITENTE E FAVORECIDA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, ANTES QUALIFICADA, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 136.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 359 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.446,35 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,1858% AA, E EFETIVA ANUAL DE 8,5000% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 16/11/2020. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA R\$ 175.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 11 DE NOVEMBRO DE 2020.

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

CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

SELO Nº EDPD64742-JQV
Escritura Substituto
Matrícula: 94/2234

AV:16 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 132.149, de 01.12.23.- Por requerimento da credora de 24.11.23, acompanhado de Certidão Negativa, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284700, referente ao registro nº 233510, de 22.01.23, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 381132, publicado em 14.03.24; 381133, publicado em 15.03.24 e 381134, publicado em 18.03.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): MARINA BRAZ DOS SANTOS, já

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/867KT-L3A3G-8CEFU-RSEY5>

onr

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: 30372 / CNM: 093393.2.0030372-06 / Recibo: 118093 / Data da Certidão: 16/07/2024.

093393.2.0030372-06

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

30.372

FICHA

04

qualificado(a), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:14**, 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, 15 de abril de 2024.- **SELO: EERU46245-ERG.**

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

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV:17 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Prot. 134.105 de 02.07.2024.- Por requerimento firmado em 27.06.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3295/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MARINA BRAZ DOS SANTOS**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.24.07.09.38962), 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:14**, 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 da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 10 de julho de 2024.- **SELO: EETF94266-HYX.**

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

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Edinaldo Carlos da Silva
Substituto
Matrícula 04/7320

AV:18 – BAIXA DE CÉDULA – Prot. 134.105 de 02.07.2024.- Por requerimento firmado em 27.06.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da **AV:15**, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 10 de junho de 2024.- **SELO: EETF94267-ZDO.**

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

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Edinaldo Carlos da Silva
Substituto
Matrícula 04/7320

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/867KT-L3A3G-8CEFU-RSEY5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado