

SAO GONCALO 03 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha
Responsável pelo Expediente

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63560 / Data da Certidão: 25/05/2020.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº63560, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73.

Buscas dadas por TIAGO DE SOUZA BURICHE. DOU FÉ.

Eu TIAGO DE SOUZA BURICHE, Substituto subscrevo e assino.

Tabela de Custas:

20.4.6.* CERTIDÃO ELETRÔNICA: 79,20 x 1 = 79,20

Emolumentos: R\$ 79,20 | Fetj: R\$ 15,84 | Fundperj: R\$ 3,96 | Funperj: R\$ 3,96 | Funarpen: R\$ 3,16 | Pmcmv: R\$ 1,58 | Iss: R\$ 1,61 | Total: R\$ 109,31.

Consulte via ANOREG-RJ
validador de certidões:



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDKC 22020 XXI
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



ID CERP: 37857136-854f-4cb9-b93d-358dc110c9fa

* A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG (<http://validador.e-cartorioj.com.br>).

* A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.

* Provimento CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

SAO GONCALO 03 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha
Responsável pelo Expediente

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63560 / Data da Certidão: 25/05/2020.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.560

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: FRAÇÃO nº57, situado no CONDOMINIO CHÁCARA DO MEU CANTINHO, em zona urbana do 2º distrito deste Município, com 243,25m² e fração ideal de 0,02173 avos, com inscrição municipal nº844.685-000, que mede de frente em 02 alinhamentos: o 1º com 8,07m e o 2º com 1,22m para a Rua 4 do condomínio, que dá acesso a Estrada do Meu Cantinho; 9,00m nos fundos para a rua 6do Condomínio e parte da fração 34; por 27,86m do lado direito para a fração 58 e 25,885m do lado esquerdo para a servidão existente.- Edificado no lote A-1-F, que mede no seu todo: 129,81m de frente em 03 alinhamentos, sendo o 1º em curva com 29,35m, o 2º em curva com 38,51m e o 3º com 61,95m, todos confrontando com a Estrada do Meu Cantinho; 126,51m nos fundos confrontando com a área A-1-E; 167,35m do lado direito, em 05 alinhamentos, sendo o 1º em curva com 17,92m, o 2º com 42,69m, o 3º em curva com 42,59m, o 4º com 13,61m e o 5º com 50,54m, todos confrontando com a área A-1-E; e 175,66m do lado esquerdo com 02 alinhamentos, sendo o 1º com 137,06m e o 2º com 38,50m, ambos confrontando com a propriedade de Manuel de Assumpção Lopes, com a área total de 17.627,84m², resultante do desmembramento de uma área designada A-1.- **PROPRIETÁRIA:** PRO - ARQ. ARQUITETURA E PAISAGISMO LTDA, com sede na Rua Vicente de Lima Cleto, 199, Nova Cidade, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº01.456.959/0001-07.- **TÍTULO ANTERIOR:** Ly2 - Matrícula 45.766.- São Gonçalo/RJ, 11 de janeiro de 2016.-.....- Aux. *Jose Expedito* O Of.

R.01 - Prot.138.997 em 18/12/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PRO - ARQ. ARQUITETURA E PAISAGISMO LTDA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTES:** THIAGO DE SA CARVALHO, brasileiro, administrador, portador da CNH nº01727285255, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/11/2011 e do CIC nº096.017.557-13, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, com PENNY PESSOA DALMAR NOBEL HOLM, brasileira, do lar, portadora da CNH nº03798463202 expedida pelo DETRAN/RJ em 05/04/2013 e do CIC nº102.529.297-99, residentes e domiciliados na Rua Doutor Francisco Ferreira, 27, Tenente Jardim, Niterói/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Consorcio - Sem Utilização do FGTS - Instrumento Particular de 09/12/2015 de venda e compra de

SAO GONCALO 03 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha
Responsável pelo Expediente

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63560 / Data da Certidão: 25/05/2020.



REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 63.560 | 01 |
| | VERSO |

bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, com caráter de Escritura pública, na forma do art.45 da Lei 11.795/08 de 08/10/08 e do art. 23, combinado com art. 38, ambos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. **VALOR: R\$ 55.000,00**; Recursos próprios: R\$3.184,36.- Obs.: ITBI – Guia nº5863/12, foi pago na Casa Lotérica, no valor de R\$1.028,08 em 16/12/2015, e ITBI de diferença no valor de R\$100,00 pago na CEF em 06/01/2016 através da guia nº09/16.- BIB nº0174216011309663; 0174216011317859 e CNIB: ab5c.b39c.fabe.f185.932f.076d.74a1.a741.c136.a585.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de janeiro de 2016.- Aux. *J. Expedito* O Of. **SELO:EBIC06040SQO.-**

R.02 – Prot.138.997 em 18/12/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- DEVEDORES/FIDUCIANTES: THIAGO DE SA CARVALHO** e s/m **PENNY PESSOA DALMAR NOBEL HOLM**, qualificados anteriormente.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA: BRADESCO ADMINISTRADORA CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº52.568.821/0001-22, com sede na “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo.- **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01.- VALOR CARTA CREDITO CONTEMPLADA: R\$51.815,64**; Nº do Grupo 0704; Nº da Cota: 32; Data da Assembléia: 14/03/2014; Percentual Para Amortizar o Saldo Remanescente: 84,028%; Valor do Saldo Devedor R\$56.363,45; Prazo Reembolso: 121 meses; Percentual da Prestação: 0,694%; Percentual da Última Prestação: 0,700%; Valor da Prestação R\$465,78; Vencimento da Primeira Prestação: 10/12/2015; Vencimento da última prestação: 10/12/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO R\$55.000,00.** Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Em garantia do valor do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os devedores/fiduciários alienam ao BRADESCO ADMINISTRADORA CONSÓRCIOS LTDA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Obs.: Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2016.- Aux. *J. Expedito* O Of. **SELO:EBIC06041JOV.-**

VIDE FICHA 02

SAO GONCALO 03 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha
Responsável pelo Expediente

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63560 / Data da Certidão: 25/05/2020.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.560

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av. 03 – Prot. 147.659 em 15/05/2017 – De acordo com a petição firmada e datada de 20/04/2017 pelo representante legal da Credora, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,03 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,50, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$4,20 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 08 de junho de 2017. Aux. R.E. SELO: ECCC55232JDA

Av.04 – Prot.148.472 em 02/06/2017 - Conforme Requerimento, datado de 18/05/2017, firmado pela Credora, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,03 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,50 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$4,20 a Lei 6182/12 - São Gonçalo, 14 de julho de 2017.- SELO:ECDH30913GMJ.-Aux. R.E.

Av.05 - Prot.158.381 de 28/11/2018 – Por petição firmada em 09/11/2018 pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas aos devedores THIAGO DE AS CARVALHO e PENNY PESSOA DALMAR NOBEL HOLM, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ de 07/11/2018, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 15 de janeiro de 2019.- SELO: ECUZ14920XOE. - Aux. R. E.

VIDE VERSO

SAO GONCALO 03 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha
Responsável pelo Expediente

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63560 / Data da Certidão: 25/05/2020.



REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 63.560 | 02 VERSO |

Av.06 - Prot.158.381 de 28/11/2018 – Por petição firmada em 09/11/2018 pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas aos devedores THIAGO DE AS CARVALHO e PENNY PESSOA DALMAR NOBEL HOLM, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Niterói/RJ de 10/10/2018, com resultado POSITIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 15 de janeiro de 2019.- SELO: ECUZ14921TVN. - Aux. R. E.

EX-OFFÍCIO: Faço constar nos Avs. 05 e 06 o correto nome do devedor: **THIAGO DE SÁ CARVALHO** e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2019. R.E.

Av. 07 - Prot.159.201 de 31/01/2019 – De acordo com a petição datado em 17/01/2019, nos termos do art. 26§ 7º da Lei nº 9.514/97 e após serem cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que os devedores THIAGO DE SÁ CARVALHO e s/m PENNY PESSOA DALMAR NOBEL HOLM, qualificados anteriormente, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor. **OBS:** ITBI- pago através da Guia nº5563/2018 no valor de R\$1.387,90 no BBD – Base de cálculo R\$67.600,00. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$71,68 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$35,84 relativos às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$14,33 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2019. Aux. R.E. SELO: ECXG08831XFB

VIDE FICHA 03

SAO GONCALO 03 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha
Responsável pelo Expediente

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63560 / Data da Certidão: 25/05/2020.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63.560

FICHA
03

EX-OFFÍCIO: Retifico no Av.07 para constar que a Consolidação de Propriedade objeto desta matrícula, foi passada em favor do Bradesco Administradora Consórcios Ltda, já qualificada anteriormente. São Gonçalo, 28 de fevereiro de 2019. R.E.

Av.08 – Prot. 161.632 em 08/08/2019 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - Por petição firmada em 24/04/2019, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 16/04/2019, no preço mínimo de R\$ 71.801,73 autorizado pelo BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Tudo de conformidade com os documentos que ficam aqui arquivados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R\$ 11,24 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$ 4,49 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de setembro de 2019.-----
Aux. R.E. Selo: EDDJ04937 MLY.-

Av.09 – Prot. 161.632 em 08/08/2019 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - Por petição firmada em 30/05/2018, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 23/04/2019, no preço mínimo de R\$ 59.283,03 autorizado pelo BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Tudo de conformidade com os documentos que ficam aqui arquivados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R\$ 11,24 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$ 4,49 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de setembro de 2019.-----
Aux. R.E. Selo: EDDJ04938OUJ.-

Av.10 – Prot. 161.632 em 08/08/2019 – Por petição firmada em 24/04/2019, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da hipoteca. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,24, relativo as Leis

SAO GONCALO 03 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha
Responsável pelo Expediente

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63560 / Data da Certidão: 25/05/2020.



REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 63.560 | 03 |
| | VERSO |

4664/05, 1111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12, São Gonçalo, 18 de setembro de 2019.

Aux.

R.E.

SELO: EDDJ04939HZN