



Valide aqui
este documento

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 007

MATRÍCULA: 00035055

CÓDIGO CNM: 090803.2.0035055-56

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344
E-Mail:

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

035055

FICHA

001

MATRÍCULA/00035055 DATA: 31/08/2022 PROTOCOLO: 00133673

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Rua João Pessoa nº. 193, antigo 109, desta cidade, constituído de prédio com todos os seus pertences, acessórios, demais benfeitorias e terreno próprio que mede 9,90 metros de largura na frente e 10,45 metros de largura nos fundos, dividindo-se na frente com a dita rua, nos fundos com quem de direito, por um lado, onde tem 32,23 metros de comprimento com o prédio nº. 189, pertencente a José Corrêa de Oliveira, e pelo outro lado, onde mede 36,24 metros de comprimento, com prédio nº. 197, pertencente a Nahim Matheus Jacob. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: Nua propriedade de Lia Esperança, menor, absolutamente incapaz pela idade, representada por seu pai, tutor nato Jayme Isaac Esperança, comerciante, residente nesta cidade. A aquisição foi feita por meio de doação de Belino Esperança e sua mulher D. Philomena Pessanha Esperança. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 2.840, Livro 3B, fl. 200, e Registro nº. 251, Livro nº. 4, fl. 80, da 5ª Circunscrição Territorial. Resp. p/ Expediente.

Tatiana Ribeiro Gomes Medina
Responsável pelo Expediente
Mat.: 94/15585

ANOTAÇÃO DATA: 31/08/2022

O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com usufruto vitalício em favor de Bellino Esperança, conforme consta na certidão emitida pelo Cartório 12º Ofício desta cidade, do Registro nº. 251, Livro 4, Fl. 80.

AV.1/00035055 DATA: 31/08/2022 PROTOCOLO: 00133673

Fica averbado o cancelamento do usufruto vitalício sobre o imóvel objeto desta matrícula, em virtude do falecimento do usufrutuário BELINO ESPERANÇA, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito emitida pelo 5º Registro Civil de Pessoas Naturais da Capital do Rio de Janeiro, Matrícula nº 089250 01 55 1977 4 00328 191 0006800 16, anexo a requerimento de 20/07/2022, que fica arquivado em cartório. Resp. p/ Expediente.

Tatiana Ribeiro Gomes Medina
Responsável pelo Expediente
Mat.: 94/15585

PREN.00035055/00035 DATA: 20/12/2022 PROTOCOLO: 00134741

Escritura de Compra e Venda lavrada em notas do Cartório do 7º Ofício desta cidade.

PREN.00035055/00035 DATA: 17/03/2023 PROTOCOLO: 00135239

Requerimento

AV.2/00035055 DATA: 18/04/2023 PROTOCOLO: 00135239

AV.02 - Ficam averbados que LIA ESPERANÇA KAYAT, é portador(a) do CPF nº. 533058507/44, conforme cópia autenticada do documento anexo a requerimento de 09/02/2023, e averbação de casamento de JULIO KAYAT E LIA ESPERANÇA, sob o regime da comunhão de bens, realizado em 14/04/1973, ela passou a assinar: LIA ESPERANÇA KAYAT, tudo conforme certidão de casamento (cópia autenticada), pelo Cartório Da 5ª Circunscrição do Registro Civil Das Pessoas Naturais, e que o estado civil da vendedora LIA ESPERANÇA KAYAT é viúva, em virtude do falecimento de Julio Kayat, conforme certidão de óbito, matrícula 089250 01 55 2013 4 00775 157 018923975, registrado sob o nº 189239, fls. 157, Lº C-775, constante na referida certidão,

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5S7B-7T36Y-XNMGY-GHDK8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 007

MATRÍCULA: 00035055

CÓDIGO CNM: 090803.2.0035055-56

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
RONIA DANIELE FORTUNATO DA SILVA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2**

MATRÍCULA

035055

FICHA

001V

todos os documentos ficam arquivado em cartório. Resp. p/
Expediente: Ronia Daniele Fortunato da Silva - Mat. 94/13060
CGJ/RJ. Selo Eletrônico Número: EEML 18103 YZB.

R.3/00035055 DATA: 18/04/2023 PROTOCOLO: 00134741

R.03 - O imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por B MAIA COMERCIAL ELETRO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 10.878.045/0001-17, NIRE 33.6.0070679-3, com sede na Rodovia Amaral Peixoto, KM 114, a06 - Parte, São Mateus, São Pedro da Aldeia -RJ, por compra Lia Esperança Kayat, brasileira, nascida em 11/01/1950, professora aposentada, viúva (a qual declara não conviver em união estável), filha de Jayme Isaac Esperança e Ester Hazan Esperança, portadora da Cedula de Identidade RG nº 02321311-9, DIC/RJ em 02/05/2007, inscrita no CPF sob o nº 533.058.507-44, residente e domiciliada na Avenida Padre Leonel Franca nº 120, aptº 801, gávea Rio de Janeiro/RJ, feita a B Maia Comercial Eletro Ltda, já qualificada, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 19/12/2022, Livro nº. 204, Fls. 165/166º, Ato nº. 073/2023, nas notas do Cartório do 7º Ofício de Justiça da Cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, no valor de R\$2.965.000,00. Guia de ITBI nº. 154781/2022. Resp. p/ Expediente: Ronia Daniele Fortunato da Silva - Mat. 94/13060 CGJ/RJ. Selo Eletrônico Número: EEML 18105 ABD.

PREN.00035055/00035 DATA: 31/05/2023 PROTOCOLO: 00135669

Cedula de Credito Bancario - CCB.

R.4/00035055 DATA: 12/06/2023 PROTOCOLO: 00135669

O imóvel acima matriculado e registrado, fica gravado com Alienação Fiduciária, a favor da Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - SICOOB FLUMINENSE, sigla SICOOB FLUMINENSE; CNPJ/MF nº. 02.931.668/0001-88, com endereço à Rua Doutor Siqueira - 278 - Parque Dom Bosco - Campos dos Goytacazes - Rio de Janeiro; figurando como Emitente: B MAIA COMERCIAL ELETRO LTDA; CNPJ/MF nº 10.878.045/0001-17, com endereço à Rodovia Amaral Peixoto - s/n - São Mateus - Km 114 A06 Parte - São Pedro da Aldeia - RJ; conforme Cédula de Crédito Bancário - CCB, de 26/05/2023; DADOS DA CÉDULA: Nº da Cédula: 832253; Valor Contratado: R\$2.435.810,53; Data Emissão: 26/05/2023; Data Vencimento: 11/04/2033; Local de Emissão: Cabo Frio-RJ; CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Natureza: Empréstimos - Capital de Giro; Valor Contratado: R\$2.435.810,53; Forma de Disponibilização do Crédito: Conta Corrente; Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático; Nº de Parcelas: 108; Periodicidade de Pagamento: Mensal; Data de Vencimento da Primeira Parcela: 10/05/2024; Prazo Total da Operação: 119 meses; Forma de Pagamento das Despesas: Débito na Conta; Data Vencimento da Operação: 11/04/2033; Praça e Local de Pagamento: Cabo Frio-RJ; GARANTIAS: Tipo(s) da(s) Garantia(s): Alienação Fiduciária Outros Imóveis; Garantia Fidejussória Pessoa Física; ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 0,3000% a.m. / 3,6599% a.a.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Índice de Correção: Certificado Depósito Interbancário; Percentual do Índice de Correção: 100,00%; Sistema de Amortização: Price Mix; CET: 0,34% a.m. / 4,18% a.a.; INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET: Valor Total Devido: R\$2.445.810,53;

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5S7B-7T36Y-XNMGY-GHDK8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 007

MATRÍCULA: 00035055

CÓDIGO CNM: 090803.2.0035055-56

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
RONIA DANIELE FORTUNATO DA SILVA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

035055

FICHA

002

Valor Liberado: R\$2.390.000,00 (97,72%); Total de Despesas: R\$55.810,53 (2,28%), sendo: - Tarifas: R\$10.000,00 (0,41%); - IOF + IOF Adicional: R\$45.810,53 (1,87%); - Seguro: R\$0,00 (0,00%), se contratado; - Despesas: R\$ (0,00%); - Despesas Adicionais: 0,00 (0,00%); SEGURO PRESTAMISTA: Contratação de Seguro Prestamista? Não. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes da Cédula mencionada, embora aqui não consignadas. Resp. p/ Expediente: Ronia Daniele Fortunato da Silva - Mat.94/13060 CGJ/RJ. Selo Eletrônico Número: EENH 02395 PQS.

PREN.00035055/00035 DATA: 01/07/2024 PROTOCOLO: 00138156

Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 83225-3.

AV.5/00035055 DATA: 05/08/2024 PROTOCOLO: 00138156

Fica averbado o Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 83225-3; N.º Controle SISBR 931298, emitido em 22/07/2024, em que são partes como Devedor/Emitente: B MAIA COMERCIAL ELETRO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 10.878.045/0001-17, com endereço na Rua Maria Regina Cantarino Gomes dos Santos - S/N - Nova São Pedro - Area 1 A2 Parte 3 - São Pedro da Aldeia - RJ; Credor: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - SICOOB FLUMINENSE, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.931.668/0001-88, com sede na Rua Doutor Siqueira - 278 - Parque Dom Bosco - Campos dos Goytacazes - Rio de Janeiro - RJ; como Avalista(s) e seu Cônjuge(s): BRUNO MAIA, brasileiro(a), nascido em 10/09/1978, administrador, filho de Antonio Jose Barcellos Maia e Aldeli Nobre da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH n.º 00234876734, expedido pelo DETRAN/RJ, emitido em 20/02/2019, inscrito no CPF sob o n.º 073.110.267-33, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Avenida Victor Sence - 321 - Paraíso - Conceição de Macabu - RJ; TAUANE NOGUEIRA LEAL MAIA, brasileiro(a), nascida em 24/04/1982, do lar, filha de Joel Santos Leal e Tania Maria Nunes Nogueira Leal, portadora da Carteira nacional de Habilitação - CNH n.º 04459353803, expedido pelo DETRAN/RJ, emitido em 07/12/2021, inscrita no CPF sob o n.º 093.381.577-84, casada no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Avenida Victor Sence - 321 - Paraíso - Conceição de Macabu - RJ; As partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, a Cédula de Crédito Bancário nº 83225-3, com vencimento em 11/04/2033, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme as cláusulas: CLÁUSULA PRIMEIRA - DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA: O CREDOR e o EMITENTE têm justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº 83225-3, alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo-se o EMITENTE a pagar a dívida em dinheiro certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada; CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Saldo devedor total reconhecido e confessado (A + B + C - D - E): R\$2.891.909,16 (dois milhões e oitocentos e noventa e um mil, novecentos e nove reais e dezesseis centavos), sendo: a) Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totaliza (m) R\$2.891.909,16 (dois milhões e oitocentos e noventa e um mil e novecentos e nove reais e dezesseis centavos): Instrumento de Credito nº 83225-3, valor R\$2.891.909,16, vencimento 11/04/2033; B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R\$0,00 (zero reais); C) Valor do novo recurso concedido troco: R\$0,00

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5S7B-7T36Y-XNMGY-GHDK8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 007

MATRÍCULA: 00035055

CÓDIGO CNM: 090803.2.0035055-56

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ

MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

CÓDIGO CNM: 090803.2.0035055-56

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00035055

FICHA

002V

(zero reais); D) Valor da entrada: R\$0,00 (zero reais); E) Desconto Concedido: Valor do Principal: R\$ 0,00 (zero reais); Valor dos Juros: R\$ 0,00 (0,00); Valor de Multa: R\$0,00 (zero reais); Valor de Mora: R\$0,00 (zero reais); Valor de Outros Encargos: R\$0,00 (zero reais); Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$2.891.909,16 (dois milhões e oitocentos e noventa e um mil e novecentos e nove reais e dezesseis centavos), Praça de pagamento: Cabo Frio/RJ; Forma de pagamento de crédito: DÉBITO AUTOMÁTICO, Número de parcelas: 108, Periodicidade de pagamento: MENSAL, Data de vencimento da primeira parcela: 10/12/2024, Forma de pagamento das despesas: Débito na conta, Data de vencimento da operação: 10/11/2033, Multa contratual por inadimplemento: 2,00%, Juros moratórios: 1,00% a.m.; ENCARGOS FINANCEIROS: TAXA EFETIVA DE JUROS REMUNERATÓRIOS PRÉFIXADA: 0.3000 % a.m./3.6599% a.a., TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS PÓS-FIXADA: CERTIFICADO DEPOSITO INTERBANCARIO PERCENTUAL DA TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS PÓS-FIXADA: 100,00%, SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE MIX *, CET: 0,30 % a.m. / 3,71 % a.a., INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET: VALOR TOTAL DEVIDO: R\$2.891.909,16, VALOR LIBERADO: R\$2.891.909,16 (100,00%), TOTAL DE DESPESAS: R\$0,00 (0,00%), sendo: - TARIFAS: R\$0,00 (0,00%), IOF + IOF ADICIONAL: R\$0,00 (0,00%), SEGURO: R\$0,00 (0,00%), DESPESAS: R\$ (0,00%); GARANTIAS: Em razão da renegociação celebrada, o EMITENTE e/ou o(s) TERCEIROS GARANTIDORES oferecem as seguintes garantias, ficando desde já liberadas as garantias originariamente constituídas, previstas na cédula ora aditada, que não estiverem descritas a seguir: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OUTROS IMOVEIS; GARANTIA FIDEJUSSÓRIA PESSOA FÍSICA; AVAL: Intervém neste ato, lançando seus avais, sem limitação e independentemente de ordem, as pessoas identificadas e qualificadas no final deste Instrumento de Crédito. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do(s) bem(ns) alienado(s) fiduciariamente o montante de R\$3.110.244,95 (três milhões e cento e dez mil e duzentos e quarenta e quatro reais e noventa e cinco centavos). Que integram a presente averbação todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes no termo mencionado, embora aqui não consignadas. Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EETX 59184 FHJ.

PREN.00035055/00035 DATA: 08/08/2024 PROTOCOLO: 00138389

Requerimento de Averbação de Ação de Execução.

PREN.00035055/00035 DATA: 19/08/2024 PROTOCOLO: 00138438

Requerimento de Averbação de Ação de Execução.

AV.6/00035055 DATA: 20/08/2024 PROTOCOLO: 00138389

Conforme Decisão, por força do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, emitida em 31 de julho de 2024, por Elaine Faria Evaristo - Juíza de Direito, fica averbado a Ação de Execução no Juízo da 20ª Vara Cível da Comarca de São Paulo; Processo Digital nº: 1105047-97.2024.8.26.0100, Classe-Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, tendo como partes Exequente: BANCO SAFRA S/A, CNPJ 58.160.789/0001-28; Executado: B MAIA COMERCIAL ELETRO LTDA, CNPJ 10.878.045/0001-17; BRUNO MAIA CPF

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5S7B-7T36Y-XNMGY-GHDK8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 007

MATRÍCULA: 00035055

CÓDIGO CNM: 090803.2.0035055-56

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

CÓDIGO CNM: 090803.2.0035055-56

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00035055

FICHA

003

073.110.267-33; TUANE NOGUEIRA LEAL MAIA CPF 093.381.577-84; Valor da causa: R\$ 1.388.930,08. Digitado e conferido por: Thamires Silva Neto Ávila, Escrevente Autorizada, Mat. 94/24738. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/6000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EETX 59914 MMP.

AV.7/00035055 DATA: 03/09/2024 PROTOCOLO: 00138438

Conforme certidão, por força do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, emitida em 01 de agosto de 2024, por José Eduardo Aith - Coordenador do Unid. de Proc. Judicial das 41ª a 45ª Varas Cíveis do Foro Central Cível, fica averbado a Ação de Execução no Juízo do Cartório da 45ª Vara Cível Fora Central Cível da Comarca de São Paulo/SP; Processo n.º: 1105014-10.2024.8.26.0100, tendo como partes Exequente: BANCO SAFRA S/A, CNPJ do Autor: 10878045000117; Executado: BRUNO MAIA, CPF do Réu: 07311026733; Valor da causa: R\$1.128.498,61 (um milhão, cento e vinte e oito mil, quatrocentos e noventa e oito reais e sessenta e um centavos). Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/6000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EETX 60615 CDE.

PREN.00035055/00035 DATA: 03/10/2024 PROTOCOLO: 00138771

Requerimento de Averbação Premonitória

AV.8/00035055 DATA: 15/10/2024 PROTOCOLO: 00138771

Conforme certidão, por força do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, emitida em 30 de setembro de 2024, fica averbado a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, no Foro Central Cível, 45ª Vara Cível da comarca de São Paulo/SP; Processo n.º: 1105128-46.2024.8.26.0100, com data de Admissão da Execução em 25/07/2024, tendo como partes Exequente: BANCO SAFRA S/A, CNPJ: 58.160.789/0001-28; Executados: B MAIA COMERCIAL ELETRO LTDA, CNPJ: 10.878.045/0001-17; BRUNO MAIA, CPF: 073.110.267-33 e TUANE NOGUEIRA LEAL MAIA, CPF 093.381.577-84; Valor da causa: R\$ 844.960,35. Digitado e conferido por: Jamile Santos Rodrigues Cabral, Escrevente Autorizada, Mat. 94/17787. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/6000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEVB 54702 DFH.

PREN.00035055/00035 DATA: 05/02/2025 PROTOCOLO: 00139495

Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária - Ofício nº 563083/2025.

AV.9/00035055 DATA: 31/03/2025 PROTOCOLO: 00139495

Conforme Ofício nº 563083/2025 assinado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - SICOOB FLUMINENSE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.931.668/0001-88, instruído com a Planilha de Débitos fornecida pela mesma, correspondente a R\$ 3.063.118,43 (três milhões, sessenta e três mil, cento e dezoto reais e quarenta e três centavos), em 03/02/2025, por cumprimento do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, fica averbado que foi realizada a intimação no dia 21/02/2025 via correio/ARs (BR 763 760 302 BR e BR 763 760 293 BR), o(a) (s) devedor(a) (s): Bruno Maia, CPF/MF nº

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5S7B-7T36Y-XNMGY-GHDK8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:006 DE 007

MATRÍCULA: 00035055

CÓDIGO CNM: 090803.2.0035055-56

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

CÓDIGO CNM: 090803.2.0035055-56

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00035055

FICHA

003V

073.110.267-33 e Tuane Nogueira Leal Maia CPF/MF nº 093.381.577-84, referente ao Contrato nº. 93129-8, garantindo por Alienação Fiduciária, registrada nesta matrícula, decorrido o prazo de que trata o referido dispositivo legal, sem a purgação da mora nesta Serventia. Que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária nos termos do art. 26, §7º e 26-A, §1º, da Lei nº. 9.514/97. Digitado e Conferido por: Evelyne Mozer Bezerra Santos, Escrevente Autorizada, Mat. 94/17600. E eu, Manoel José Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEXF 90258 KMP

PREN.00035055/00035 DATA: 14/04/2025 PROTOCOLO: 00139916

Requerimento de consolidação - Ofício nº 563083/2025.

AV.10/00035055 DATA: 07/05/2025 PROTOCOLO: 00139916

Nos termos do Ofício nº. 563083/2025, de 01/04/2025, encaminhado eletronicamente através do e-intimação, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - SICCOB FLUMINENSE, inscrita sob o CNPJ nº. 02.931.668/0001-88, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 93129-8, firmado em 19/06/2024, com o valor da consolidação de R\$3.110.244,95 (três milhões, cento e dez mil, duzentos e quarenta e quatro reais e noventa e cinco centavos). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia de ITBI nº. 170122/2025. Eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEXT 07215 BDG.

AV.11/00035055 DATA: 07/05/2025 PROTOCOLO: 00139916

Fica averbado o cancelamento do registro da alienação fiduciária sob nº. R.04/Av.05, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme art. 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ - Parte Extrajudicial, por ato contínuo à Consolidação da propriedade, ficando dessa forma liberado o imóvel do ônus que o gravava. Eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEXT 07216 EGJ.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5S7B-7T36Y-XNMGY-GHDK8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:007 DE 007

MATRÍCULA: 00035055

CÓDIGO CNM: 090803.2.0035055-56

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direito relativos aos mesmo, prenotados até o dia anterior. **CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES** (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,83 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; **TOTAL: R\$ 158,56.** CERTIDÃO EMITIDA EM: 07/05/2025 ÀS **15:00:27**; PEDIDO Nº 00051609; RECIBO N.º: 0004292/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais. RECIBO N.º 0004292/25.001.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXT 07220 WYA

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 07 DE MAIO DE 2025

Assinado Digitalmente por:

MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO - MAT.: 06/0000002557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5S7B-7T36Y-XNMGY-GHDK8>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5S7B-7T36Y-XNMGY-GHDK8>