



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: 47713 / CNM: 093393.2.0047713-72 / Recibo: 128115 / Data da Certidão: 05/09/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47713**, 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, 05 de setembro de 2025.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Is: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZO 83785 RCG

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/RQ2XD-BZXW9-JG42W-EVRXF>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço de 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: 47713 / CNM: 093393.2.0047713-72 / Recibo: 128115 / Data da Certidão: 05/09/2025.

093393.2.0047713-72

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

47.713

FICHA

01

IMÓVEL: RUA APUCARANA, Nº 143 CASA 01, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 318998001, AVERBADO PELO PROCESSO 22138/20 EM 16/10/2020, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 37,40MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 221616/2020, DATADA DE 05/11/2020, E CARTA DE ACEITE Nº 0025/JMR/2020, FORNECIDA PELA PMSG EM 16/10/2020, BAIRRO BOA VISTA, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, MEDINDO: 6,87M DE FRENTE PARA SERVIDÃO 02, COM ACESSO DE ENTRADA E SAÍDA PARA O REFERIDO LOGRADOURO, 6,87M DE FUNDOS PARA A CASA 5, 5,70M PELO LADO DIREITO COM A CASA 02 E 5,70M PELO LADO ESQUERDO COM A CASA BASE. ÁREA CONSTRUÍDA E PRIVATIVA DE 37,40M². FRAÇÃO IDEAL DE 49,64/720,00 DO LOTE 4620-A, VAGA DE GARAGEM 12,50M².- A SERVIDÃO 01, DE ACESSO AS UNIDADES Nº 143 CASA 04, Nº 143 CASA 05, Nº 143 CASA 06 E Nº 143 CASA 07, QUE MEDE 2,00M DE FRENTE PARA A RUA APUCARANA, 2,00M DE FUNDOS COM A CASA 07, 26,68M PELO LADO DIREITO COM AS CASAS 04, 05, 06 E 07, 26,68M PELO LADO ESQUERDO COM O LOTE 4622, A SERVIDÃO 02, DE ACESSO AS UNIDADES Nº 143 CASA BASE, Nº 143 CASA 01, Nº 143 CASA 02 E Nº 143 CASA 03 QUE MEDE 12,30M DE FRENTE PARA A RUA APUCARANA, 12,30M DE FUNDOS COM OS LOTES 4605 E 4604, 30,00M PELO LADO DIREITO COM O LOTE 4619, 30,00 PELO LADO ESQUERDO COM AS CASAS BASE, 01, 02 E 03 E A SERVIDÃO 03, DE ACESSO AS UNIDADES Nº 143 APTO 101, Nº 143 APTO 102, Nº 143 APTO 103 E Nº 143 APTO 104, QUE MEDE 16,49M DE FRENTE PARA O LOTE 4620-A, 16,49M DE FUNDOS PARA AS UNIDADES APTO 101, APTO 102, APTO 103 E APTO 104, 1,44M PELO LADO DIREITO COM APTO 104 E 1,44M PELO LADO ESQUERDO COM APTO 101.- EDIFICADO NO LOTE Nº 4.620-A, QUE NO SEU TODO MEDE: 24,00M DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A RUA APUCARANA, 24,00M NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM OS LOTES 4604 E 4605, 30,00M PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE 4619 E 30,00M PELO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE 4622, PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE 720,00M² - **PROPRIETÁRIO:** SIJA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI, COM SEDE EM NITERÓI/RJ, NA RUA TUPINAMBAS, Nº 148, SÃO FRANCISCO, INSCRITA NO CNPJ Nº 34.912.003/0001-13.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA Nº 47.313, LIVRO 02, FICHA.- SÃO GONÇALO, 24 DE NOVEMBRO DE 2020.-
EU AP DIGITEI, E EU O OFICIAL FCP SUBSCREVO.-

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

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

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 123.299, de 11.03.2021.- Por instrumento particular de 25.02.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JEFFERSON DAMAS PICADO**, brasileiro(a), solteiro(a), nascido(a) em 25.01.93, auxiliar de escritório, CI nº 256900630, da SECC/RJ, de 06.04.17, CPF nº 152.540.957-33, residente e domiciliado na Rua Virginia Curi, nº 25 casa 02, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 91.470,68, financiamento concedido pela credora, R\$ 15.061,51, recursos próprios, R\$ 3.021,81, recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 20.446,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, adquiriu de SIJA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI, já qualificado(a), (BIB nº 01748.21.03.15.49.303), o imóvel objeto desta matrícula. O FIBI foi pago pela guia nº 949/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 130.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 15 de março de 2021.- **SELO: EDSD94034-XCX.**

Eu AP digitei, e eu, Autorizado subscrevo FCP

CONTINUA NO VERSO
Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ2XD-BZXW9-UG42W-EVRXF>

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



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: 47713 / CNM: 093393.2.0047713-72 / Recibo: 128115 / Data da Certidão: 05/09/2025.

093393.2.0047713-72

REGISTRO GERAL

NUMERO
47.713

FICHA
01Vº

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 123.299, de 11.03.2021.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **JEFFERSON DAMAS PICADO**, já qualificado(a)(s), 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 Brasília/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\$ 91.470,68, 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 mensais e consecutivas de R\$ 505,90 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24.03.21. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo 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, 15 de março de 2021.- **SELO: EDSD94035-PQW.**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Alexandre de Medeiros Serrão
Escritor
Matr. 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Silva
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14930

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 136.235, de 02.01.2025.- Por requerimento da credora de 27.12.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 238804 e protocolo nº 290076, de 11.01.2025 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 605442, publicado em 25.02.2025, 605443, publicado em 26.02.2025 e 605444, publicado em 27.02.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **JEFFERSON DAMAS PICADO**, já qualificado(a/s), no contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(a) mesmo(a) não compareceu ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no § 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 28 de março de 2025.- **SELO: EEXG30762-UPQ.**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Alexandre de Medeiros Serrão
Escritor
Matrícula 94/20474

Ednardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 138.576, de 26.08.2025.- Por requerimento firmado em 12.08.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3671/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **JEFFERSON DAMAS PICADO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.09.04.04.153), para pagamento das prestações vencidas e as que

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ2XD-BZXW9-UG42W-EVRXF>

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

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: 47713 / CNM: 093393.2.0047713-72 / Recibo: 128115 / Data da Certidão: 05/09/2025.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0047713-72

MATRÍCULA Nº

47.713

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

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 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 ECONÔMICA FEDERAL**. - São Gonçalo, 04 de setembro de 2025.- **SELO: EEZ083725-LWV**. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ2XD-BZXW9-UG42W-EVRXF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

