



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: 47714 / CNM: 093393.2.0047714-69 / Recibo: 123184 / Data da Certidão: 11/02/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47714**, 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, 11 de fevereiro 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWN 68491 DPA

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/Q9R4S-ZPU7S-FR8D6-6AEER>



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: 47714 / CNM: 093393.2.0047714-69 / Recibo: 123184 / Data da Certidão: 11/02/2025.

093393.2.0047714-69

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

47.714

FICHA

01

IMÓVEL: RUA APUCARANA, Nº 143 CASA 02, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 318998002, AVERBADO PELO PROCESSO 22138/20 EM 16/10/2020, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 37,40MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 221619/2020, 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: 6,67M DE FRENTE PARA SERVIDÃO 02, COM ACESSO DE ENTRADA E SAÍDA PARA O REFERIDO LOGRADOURO, 6,67M DE FUNDOS PARA A CASA 6, 5,70M PELO LADO DIREITO COM A CASA 03 E 5,70M PELO LADO ESQUERDO COM A CASA 01. 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 André do Amaral Queiroz DIGITEI, E EU O OFICIAL Francisco Carlos Pereira da Rosa SUBSCREVO.-

André do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/12230

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

R:01 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 123.107, de 22.02.2021.- Por instrumento particular de 12.02.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DEBORA DE MELLO RODRIGUES GOMES**, brasileiro(a), nascido(a) em 26.06.91, CI nº 273366732, do DETRAN/RJ, de 15.02.09, CPF nº 145.112.547-02, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **IAGO GOMES DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 10.06.93, CI nº 271238297, da SECC/RJ, de 03.07.13, CPF nº 144.418.197-14, residente(s) e domiciliado(s) na Rua Toledo Piza, nº 132, Casa 06, São Miguel, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 117.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 93.600,00, financiamento concedido pela credora, R\$ 5.974,00, através de recursos próprios, R\$ 17.426,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, adquiriram de SIJA

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: 47714 / CNM: 093393.2.0047714-69 / Recibo: 123184 / Data da Certidão: 11/02/2025.

093393.2.0047714-69

REGISTRO GERAL

NUMERO

47.714

FICHA

01V

EMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI, já qualificado(a), (BIB nº 01748.21.02.24/28.336, em 24.02.21), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 688/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 117.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2021.- **SELO: EDRN14415-OPX.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

Alexandre de Medeiros Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Hora
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 123.107, de 22.02.21.- Pelo mesmo instrumento constante do R:1, **DEBORA DE MELLO RODRIGUES GOMES** e seu cônjuge **IAGO GOMES DOS SANTOS**, já qualificado(s), deram 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\$ 93.600,00, 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\$ 518,95 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12.03.21. 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 fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários 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\$ 117.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2021.- **SELO: EDRN14416-LOP.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

Alexandre de Medeiros Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Hora
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 134.190, de 10.07.24.- Por requerimento da credora de 04.07.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 236821 e protocolo nº 288053, de 16.08.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 521904, publicado em 18.10.24, 521905, publicado em 21.10.24 e 521906, publicado em 22.10.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **DEBORA DE MELLO RODRIGUES GOMES** e seu cônjuge **IAGO GOMES DOS SANTOS**, já qualificado(a/s), no contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, os mesmos não compareceram ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no § 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 27 de novembro de 2024.- **SELO: EEVO98058-XFV.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

Alexandre de Medeiros Serra
CTPS - 82491155 - MTPB
Aux. Cartório

Edúardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328



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: 47714 / CNM: 093393.2.0047714-69 / Recibo: 123184 / Data da Certidão: 11/02/2025.

093393.2.0047714-69

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

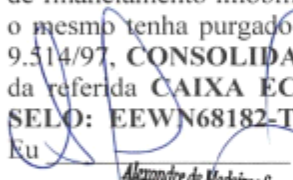
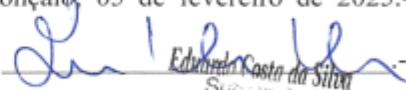
NUMERO

47.714

FICHA

02

AV:04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 136.398, de 21.01.2025.- Por requerimento firmado em 15.01.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 8042/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **DEBORA DE MELLO RODRIGUES GOMES** e seu cônjuge **IAGO GOMES DOS SANTOS**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nºs 01748.25.01.29.45.950 e 01748.25.01.29.32.936), 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: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, 05 de fevereiro de 2025.-
SELO: EEWN68182-TKT.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Alexandre de Medeiros Serrin
Escrevente
Matrícula 94/20474

Edmar Costa da Silva
Suplente do
Matrícula 64.7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9R4S-ZPU7S-FR8D6-6AEER>

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

