



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: 49666 / CNM: 093393.2.0049666-33 / Recibo: 132282 / Data da Certidão: 27/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 49666**, 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, 27 de março de 2026.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,46.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCK 67841 QIQ

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/SV9XM-V649N-WTRT9-TZQYD>

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 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: 49666 / CNM: 093393.2.0049666-33 / Recibo: 132282 / Data da Certidão: 27/03/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

49.666

FICHA

01

IMÓVEL: Rua Belmiro Braga, nº 725 – apto 203, zona urbana, 4º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 341900009, com a área construída de 32,50m², e carta de aceite nº 0017/GCV/2022, processo nº 36040/2021, com área de uso exclusivo de 40.53m² e com a fração ideal de 23.09/360.00 avos. **PARTES COMUNS:** *Área de acesso e cisterna de uso comum a todos os imóveis*, que mede: 5.27m de frente para a Rua Belmiro Braga; 8.92m nos fundos confrontando-se com as frações dos N°s 725 Casa Base e 725 C/01 e 725 C/02; 5.37m pelo lado direito confrontando-se com parte do lote 2502 e pelo lado esquerdo 9.02m em 05 alinhamentos: o 1º com 1.55m e o 2º com 1.82m, ambos confrontando-se com a Escada e Hall de acesso de uso comum aos imóveis de N° 725 Loja, C/Base, C/01, Aptº 201, 202, 203 e 204, que por sua vez dá acesso a Rua Belmiro Braga, o 3º com 1.82m, o 4º com 1.40m e o 5º com 2.00m, ambos confrontando-se com a fração do imóvel de N° 725 Loja. Perfazendo uma área de 39.70m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. *Área de acesso e cisterna de uso comum a todos os imóveis*, que mede: 12.73m de frente em 05 alinhamentos: o 1º com 2.01m confrontando-se com a Rua Belmiro Braga, o 2º com 1.15m, o 3º com 3.15m e o 4º com 1.15m, ambos confrontando-se com a Escada e Hall de acesso de uso comum aos imóveis de N° 725 C/02, C/03, C/04, Aptº 205, 206 e 207, que por sua vez dá acesso a Rua Belmiro Braga e o 5º com 5.27m confrontando-se com a Rua Belmiro Braga; 9.93m nos fundos confrontando-se com as frações dos N°s 725 C/02 e 725 C/03; 5.22m pelo lado direito confrontando-se com a fração do imóvel de N° 725 C/02 e pelo lado esquerdo 2.02m confrontando-se com a fração do imóvel de N° 725 C/04. Perfazendo uma área de 32.33m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. *Prisma de ventilação de uso comum aos imóveis de N° 725 C/Base, C/01, Aptº 201 e Aptº 202*, que mede: 1.75m de frente para as frações dos imóveis de N° 725 C/Base e C/01; 1.75m nos fundos confrontando-se com a fração do imóvel de N° 725 C/02; 1.43m pelo lado direito confrontando-se com a fração do imóvel de N° 725 C/ Base e pelo lado esquerdo 1.43m confrontando-se com a fração do imóvel de N° 725 C/01. Perfazendo uma área de 2.50m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. *Escada e Hall de acesso de uso comum aos imóveis de N° 725 Loja, C/Base, C/01, Aptº 201, 202, 203 e 204*, tendo o seu acesso medindo: 1.23m de frente para a Rua Belmiro Braga; 3.63m nos fundos confrontando-se com a Área de acesso e cisterna de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso a Rua Belmiro Braga e com a fração do imóvel de N° 725 Loja; 1.55m pelo lado direito confrontando-se com a Área de acesso e cisterna de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso a Rua Belmiro Braga e pelo lado esquerdo 3.92m em 02 alinhamentos: o 1º com 2.40m confrontando-se com a Rua Belmiro Braga e o 2º com 1.52m confrontando-se com a fração do imóvel de N° 725 Loja. Perfazendo uma área de 17.50m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. *Escada e Hall de acesso de uso comum aos imóveis de N° 725 C/02, C/03, C/04, Aptº 205, 206 e 207*, tendo o seu acesso medindo: 3.15m de frente para a Rua Belmiro Braga; 3.15m nos fundos, 1.15m pelo lado direito e 1.15m pelo lado esquerdo, ambos confrontando-se com a Área de acesso e cisterna de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso a Rua Veríssimo de Souza. Perfazendo uma área de 8.80m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. Cujo terreno designado pelo lote 2503, no seu todo mede: 6,50m de frente para a

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: 49666 / CNM: 093393.2.0049666-33 / Recibo: 132282 / Data da Certidão: 27/03/2026.

REGISTRO GERAL

NUMERO

49.666

FICHA

01Vº

Rua Belmiro Braga, mais 15.20m em curva de concordância com a Rua Veríssimo de Souza, 8,50m nos fundos confrontando-se com parte do lote 2463; 30,00m pelo lado direito confrontando-se com o lote 2502 e pelo lado esquerdo 20,30m confrontando-se com a Rua Veríssimo de Souza; perfazendo uma área de 360.00m².- **PROPRIETÁRIA: FORTEM EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 20.467.355/0001-00, com sede estabelecida na Avenida Professor João Brasil, nº 189/1204, Bloco 01, Fonseca, Niterói/RJ.- **Registro Anterior:** R:04/Matrícula 4.564 - Ficha, deste registro (adquirido por escritura do Cartório do 2º Ofício desta comarca, Livro 1015, fls. 75/76, Ato 30 de 29.07.2020).- São Gonçalo, 08 de março de 2022.-

Eu MP digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-

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

Francisco Carlos Pires da Silva
Escriturante Substituto
Mat. 94/14006

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 128.375 de 26.08.2022.- Por instrumento particular firmado em 12.08.2022 com força de escritura pública, **contrato nº 8.4444.2757126-0**, que fica arquivado, **CARLOS EDUARDO BARATELA PEREIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 12.09.1974, fiscal, portador(a) da CI nº 092838036, expedida por DETRAN/RJ em 03.09.2007 e CPF nº 069.585.807-61, solteiro, e declara não viver em união estável, residente e domiciliado(a) em Est. da Trindade, nº 2109, Trindade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 132.581,73, pago da seguinte forma: R\$ 102.419,73, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 0,00, com recursos próprios, **R\$ 30.162,00**, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, adquiriram de **FORTEM EMPREENDIMENTOS EIRELI**, já qualificada (BIB nº 01748.22.08.29.49.232) o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3792/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 132.581,73, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 31 de agosto de 2022.- **SELO: EEFW01599-NYT**.

Eu MP digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-

Francisco Carlos Pires da Silva
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pires da Silva
Escriturante Substituto
Matrícula: 94/14006

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 128.375 de 26.08.2022.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CARLOS EDUARDO BARATELA PEREIRA**, já qualificado, 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 no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 102.419,73, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 575,79 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva de

CONTINUA NA FICHA 02



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: 49666 / CNM: 093393.2.0049666-33 / Recibo: 132282 / Data da Certidão: 27/03/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

49.666

FICHA

02

4,5939% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/09/2022. - Época de recálculo 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida. - Valor da garantia fiduciária: R\$ 132.581,73. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 31 de agosto de 2022.- **SELO: EEFW01600-MKX.-**

Eu, Helio de Oliveira Menez, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Assessoria Técnica Jurídica do Prom.
Escritório de Substituição
Matrícula: 94/134000

AV:03 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo: **24466-010**, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento nº 195 do CNJ, de 03.06.2025.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJRJ. - São Gonçalo, 06 de março de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. - - - - -

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 140.185, de 26.02.2026.- Por requerimento da credora de 27.03.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 239625, protocolo nº 290921, de 02.05.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771757, publicado em 25.09.2025; 771758, publicado em 26.09.2025 e 771759, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **CARLOS EDUARDO BARATELA PEREIRA**, já qualificado(a/s), do 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 parágrafo 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 06 de março de 2026.- **SELO: EFBU80943 -DGE.** Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SV9XM-V649N-WTRT9-TZQYD>

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: 49666 / CNM: 093393.2.0049666-33 / Recibo: 132282 / Data da Certidão: 27/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0049666-33

MATRÍCULA Nº

49.666

FICHA Nº

02-V

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
SÃO GONÇALO / RJ**

94/14000.-

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.338, de 12.03.2026.- Por requerimento firmado em 19.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 229/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **CARLOS EDUARDO BARATELA PEREIRA**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.03.24.56.734), 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, 24 de março de 2026.- **SELO: EFCE02141 -TFB**.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SV9XM-V649N-WTRT9-TZQYD>