



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: 49729 / CNM: 093393.2.0049729-38 / Recibo: 122225 / Data da Certidão: 20/12/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 49729**, 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, 20 de dezembro de 2024.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pnrcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWB 03148 RFF

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/CA4MG-TMEYW-A2U4W-HX9C6>



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: 49729 / CNM: 093393.2.0049729-38 / Recibo: 122225 / Data da Certidão: 20/12/2024.

093393.2.0049729-38

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

49.729

FICHA

01

IMÓVEL: Travessa Juranil, nº 489 - casa 02 apto 201, Bairro Santa Catarina, zona urbana, 4º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 398227006, com área construída de 31,66m², consta o habite-se nº 34/MFO/2022, processo nº 35507/2021, emitida pela PMSG em 08.03.2022, corresponde-lhe a fração ideal de: 37,49/481,20 avos, com acesso pela escada de uso comum aos imóveis nº 489 casa base apto 201, nº 489 casa 01 apto 201 e nº 489 casa 02 apto 201, que mede: 1,10m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº 489 casa base apto 201, nº 489 casa 01 apto 201 e nº 489 casa 02 apto 201, e fração reservada a futuras construções, que por sua vez dá acesso a Travessa Juranil; 1,10m nos fundos, confrontando com para a área de uso comum aos imóveis nº 489 casa base apto 201, nº 489 casa 01 apto 201 e nº 489 casa 02 apto 201, e fração reservada a futuras construções, 2,50m do lado direito, confrontando com a área de uso comum aos imóveis nº 489 casa base apto 201, nº 489 casa 01 apto 201 e nº 489 casa 02 apto 201, e fração reservada a futuras construções, 2,50m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 489 casa 02. Área de uso comum aos imóveis nº 489 casa base apto 201, nº 489 casa 01 apto 201 e nº 489 casa 02 apto 201, que mede: 2,76m de frente para a Travessa Juranil; 2,76m nos fundos, confrontando com a fração reservada a futuras construções; 16,80m do lado direito, confrontando com o lote 03; 19,00m do lado esquerdo em cinco alinhamentos, sendo o 1º com 7,60m, o 2º com 1,10m, o 3º com 2,50m, o 4º com 1,10m e o 5º com 6,70m, confrontando no 1º alinhamento com a com a fração do imóvel nº 489 casa 02, o 2º, 3º e 4º alinhamento confrontando a escada de uso comum aos imóveis nº 489 casa base apto 201, nº 489 casa 01 apto 201 e nº 489 casa 02 apto 201 e o 5º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 489 casa 02.- Cujo terreno designado pelo lote 02, da quadra D, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente pela Travessa Juranil; 12,00m nos fundos com a vala existente que por sua vez confronta com o lote 11; 40,00m do lado direito com o lote 03; e 40,20m do lado esquerdo com o lote 01, com a área de 481,20m².-

PROPRIETÁRIA: R4 CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Feliciano Sodré, nº 78 sala 1608, Centro, inscrita no CNPJ nº 41.046.906/0001-24.-

REGISTRO ANTERIOR: Por escritura do Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Livro 1338, fls. 173/174, Ato 82, em 22.07.2021, registrada sob o R:02/Matrícula 39.750, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 29 de março de 2022.-

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

AUX. Cartório
Matrícula: 94/2299

Escritante Substituto
MOC 3411/2024

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 127.691, de 14.06.2022.- Por instrumento particular firmado em 14.06.22, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.2723196-6, que fica arquivado, **RODYER RODRIGO FERREIRA BRAGA**, brasileiro(a), nascido(a) em 14.08.85, estivador, portador da CI nº 287615280, expedida por outro órgão emissor/RJ em 14.10.20, e do CPF nº 108.919.387-45, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Tomas Rodrigues, nº 220, sobrado, Pião, nesta cidade, e **FABIANA MORAES DE SOUZA**,

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: 49729 / CNM: 093393.2.0049729-38 / Recibo: 122225 / Data da Certidão: 20/12/2024.

093393.2.0049729-38

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
49.729	01V

brasileiro(a), nascido(a) em 04.03.94, auxiliar de escritório, portador da CI nº 281065946, expedida por SECC/RJ em 03.04.10, e do CPF nº 164.791.987-86, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Delta, nº 01, Paraíso, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 108.216,00, financiamento concedido pela credora, R\$ 11.500,00, recursos próprios, R\$ 20.284,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, adquiriram de R4 CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, (BIB nº 01748.22.06.15.19.398), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 2403/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 147.000,00, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 15 de junho de 2022.- **SELO: EEEJ30439-RDK.**

Eu, Pablo Antonio Rios Alarcon, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Vera de Medeiros Serra
Escrivente Substituto
Articulado: 94/2234

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 127.691, de 14.06.2022.- Pelo mesmo instrumento particular supra, **RODYER RODRIGO FERREIRA BRAGA e FABIANA MORAES DE SOUZA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, 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\$ 108.216,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5939% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 574,66, (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/07/2022. 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\$ 147.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 15 de junho de 2022.- **SELO: EEEJ30440-ZFL.**

Eu, Pablo Antonio Rios Alarcon, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Vera de Medeiros Serra
Escrivente Substituto
Articulado: 94/2234

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: 49729 / CNM: 093393.2.0049729-38 / Recibo: 122225 / Data da Certidão: 20/12/2024.

093393.2.0049729-38

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

49.729

FICHA

02

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA/NEGATIVA)** - Prot. 135.316, de 11.10.2024.- Por requerimento da credora de 09.10.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 237724 e protocolo nº 288976, de 24.10.2024, publicado em 24.10.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação da devedor(a) fiduciante: **RODYER RODRIGO FERREIRA BRAGA**, e **NEGATIVA** a notificação do devedor(a) fiduciante: **FABIANA MORAES DE SOUZA**, ambos já qualificados, do 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 parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 05 de dezembro de 2024.- **SELO: BEVV22411-DHQ.**

Eu Alexandre de Medeiros Serrão
Escrevente
Matrícula 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 135.975, de 12.12.24.- Por requerimento firmado em 06.12.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1400/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **RODYER RODRIGO FERREIRA BRAGA** e **FABIANA MORAES DE SOUZA BRAGA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.24.12.17.37.221 e 01748.24.12.17.35.283), para pagamento das prestações vencidas e as que 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, 18 de dezembro de 2024.- **SELO: BEVV22097-STB.**

Eu Alexandre de Medeiros Serrão
Escrevente
Matrícula 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA4MG-TMEYW-A2U4W-HX9C6>

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