



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica

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: 40948 / Recibo: 114376 / Data da Certidão: 18/01/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 40948, 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, 18 de janeiro 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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Is: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPH 44583 FKU

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/FCSXY-WM2RZ-KS5VJ-F6CYZ>



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica
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: 40948 / Recibo: 114376 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

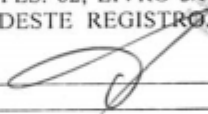
NÚMERO

40.948

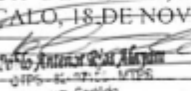
FICHA

01

IMÓVEL: RUA DR.º PORCIÚNCULA, LOTE 2-D1, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 1.704, BLOCO 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ SÃO GONÇALO, BAIRRO COVANCA, ZONA URBANA, 5.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,003503 DO RESPECTIVO LOTE 2-D1, QUE NO SEU TODO MEDE: RESULTANTE DA ANEXAÇÃO DAS ÁREAS 2-A, 2-B, 2-C, E 2-D, DA CITADA RUA, QUE RESULTOU NAS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: COM 54,00M DE FRENTE PARA A RUA DR.º PORCIÚNCULA, E MAIS 7,39M, EM CURVA DE CONCORDÂNCIA COM A RUA DR.º PIO BORGES, NOS FUNDOS 120,00M, CONFRONTANDO COM A ÁREA 4 (TERRAS DA CBEE - COMPANHIA DE ELETRICIDADE DO RIO DE JANEIRO, PELO LADO DIREITO COM 190,00M, EM 07 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 27,70M, O 2.º DE 29,60M, O 3.º DE 19,65M, O 4.º DE 13,85M, EM CURVA DE CONCORDÂNCIA, NO 5.º 49,50M, O 6.º DE 16,00M, E O 7.º DE 34,60M, CONFRONTANDO OS 1.º, 2.º, E 3.º ALINHAMENTOS COM A RUA DR.º PIO BORGES, O 4.º NA ESQUINA DAS RUAS DR.º PIO BORGES, E AVENIDA ARAGÃO, OS 5.º, 6.º, E 7.º COM A AVENIDA ARAGÃO, PELO LADO ESQUERDO 85,50M, CONFRONTANDO COM A CBEE - COMPANHIA DE ELETRICIDADE DO RIO DE JANEIRO, COM A ÁREA DE 10.915,10M2.- **PROPRIETÁRIO:** API SPE 35 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LIMITADA, COM SEDE NA RUA GOMES DE CARVALHO, N.º 1.510, 4.º ANDAR, SALA 15, VILA OLÍMPIA, SÃO PAULO-SP, INSCRITO NO CNPJ N.º 09.082.236/0001-54.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 33.614, FLS. 82, LIVRO 3/AG, 28.317, FLS. 83, LIVRO 3/AB, E MATRÍCULAS: 30.347 E 35.669 LIVRO 02, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 18 DE NOVEMBRO DE 2016

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -

R: 01 - COMPRA E VENDA - PROT. 108.407, DE 07/11/2016 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 15/08/2016, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ALESSANDRA RODRIGUES DA SILVA, BRASILEIRA, SEPARADA JUDICIALMENTE, NASCIDA EM 05/11/1979, SERVIDOR PUBLICO ESTADUAL, PORTADORA DA C.I Nº 118230598, EXPEDIDA PELO SECCRJ, EM 04/03/2013, E DO CPF/MF Nº 086.490.417-79, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA CAPITAO DALVO R SAMPAIO, Nº 07, AP. 502, FONSECA, NA CIDADE DE NITEROI/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 203.800,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 40.760,00 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 163.040,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 8.985,20, ADQUIRIU DA API SPE 35 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LIMITADA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 3746/2016, NA AGÊNCIA 6179, NO BANCO ITAU, EM 07/10/2016, NO VALOR DE R\$ 210,45. CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 01748161/1741769. - SÃO GONÇALO, 18 DE NOVEMBRO DE 2016.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 108.407, DE 07/11/2016 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, ALESSANDRA RODRIGUES DA SILVA, JÁ QUALIFICADA, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 163.040,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.280,53 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,1600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 8,4722% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 15/09/2016. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 03. - VALOR DA GARANTIA R\$

“Continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCSXY-WM2RZ-KS5VJ-F6CYZ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica

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: 40948 / Recibo: 114376 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

40.948

FICHA

01Vº

203.800,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 18 DE NOVENBRO DE 2016.

EU, Tyrone Gomes, DIGITEI E EU, O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2105

SELO Nº EBVO25131-YIQ

AV:03 - CONSTRUÇÃO/HABITE-SE - PROT. 114.502, DE 06.09.2018.- POR CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE AVERBAÇÃO Nº 238/18, PASSADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DA PMSG EM 28.08.2018, EXTRAÍDA EM CUMPRIMENTO AO PROCESSO PROTOCOLADO SOB O Nº 48689/17, ACOMPANHADA DA CERTIDÃO DE HABITE-SE, PASSADA PELA SUBSECRETARIA DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA, EM 14.03.2018, INSTRUÍDAS DE REQUERIMENTO FIRMADO EM 29.08.2018, PELA API SPE 35 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, JÁ QUALIFICADA, QUE FICAM ARQUIVADOS, AVERBA-SE A CONSTRUÇÃO/HABITE-SE DO APTO 1704, BLOCO 02, SITO À RUA DOUTOR PORCIÚNCULA, Nº 2424, OBJETO DESTA MATRÍCULA, AVERBADO PELA PMSG EM 14.03.2018, ATRAVÉS DO PROCESSO Nº 48689/17, COM INSCRIÇÃO Nº 822936274, E AS SEGUINTE ÁREAS: PRIVATIVA: 57,81, COMUM: 17,42, TOTAL AVERBADA: 75,23.- SÃO GONÇALO, 05 DE OUTUBRO DE 2018.- SELO: ECT157102 XFG.

EU, Francisco Carlos Pereira da Rosa, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2105

Av:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 127.202, de 19.04.2022.- Por requerimento da credora de 18.04.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 280020, referente ao registro nº 228953, em 26.09.2022, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 271765, publicado em 22.09.2023, 271766, publicado em 25.09.2023 e 271767, publicado em 26.09.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **ALESSANDRA RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, a mesma 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, 21 de novembro de 2023.- SELO: EEOK39699-PVX.-

Eu, Andréa do Amaral Queiroz, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréa do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica

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: 40948 / Recibo: 114376 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

40.948

FICHA

02

Av:05 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 132.537, de 29.12.2023.- Por requerimento firmado em 27.12.2023, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6352/23, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(a/es) fiduciante(s) **ALESSANDRA RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado(a) (BIB negativo nº 01748.24.01.15.15.530) 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 os mesmos tenham purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 17 de janeiro de 2024.- **SELO: EEPH44556-JHG.**

Eu

[Assinatura]
Assessor de Registro
Aux. de Cartório
MAT 04720774

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

[Assinatura]

[Assinatura]
Edmarcio Costa da Silva
Substituto
Matrícula 947328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCSXY-WM2RZ-KS5VJ-F6CYZ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado