



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: 47720 / CNM: 093393.2.0047720-51 / Recibo: 134627 / Data da Certidão: 02/07/2026.

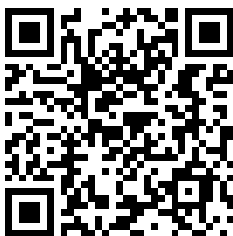
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47720**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 02 de julho 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\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDR 77734 HMT

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3W6J-JJMY2-Z4MZG-SXGYJ>

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: 47720 / CNM: 093393.2.0047720-51 / Recibo: 134627 / Data da Certidão: 02/07/2026.

REGISTRO GERAL

NUMERO

47.720

FICHA

01

IMÓVEL: RUA APUCARANA, Nº 143 APTO 101, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 318998008, AVERBADO PELO PROCESSO 22138/20 EM 16/10/2020, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 61,46MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 221640/2020, 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: LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO, NA FRENTE DO TERRENO; ÁREA CONSTRUÍDA E PRIVATIVA DE 61,46M². FRAÇÃO IDEAL DE 79,20/720,00 DO LOTE 4620-A, VAGA DE GARAGEM 12,50M², COM ACESSO PELA SERVIDÃO 03 E ESCADA DE USO EXCLUSIVO AOS APARTAMENTOS, QUE MEDE: 1,10M DE FRENTE E FUNDO E 6,28 POR AMBOS OS LADOS.- **A SERVIDÃO 01, DE ACESSO AS UNIDADES Nº 143 CASA 04, Nº 143 CASA 05, Nº 143 CASA 06 E Nº143 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 Nº143 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 PARAS 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

SUBSCREVO.-

André do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 74/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/34000

AV:01 - ACRÉSCIMO DE ÁREA – Prot. 123.181, de 02.03.21.- Por certidão passada pela PMSG em 02.03.21, de nº 028062/2021, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o prédio nº 143, apt. 101, da Rua Apucarana, objeto desta matrícula, sofreu acréscimo de 29,20m², em 10.02.21, sobre a área averbada de 61,46m², ficando com 90,66m² de área construída, conforme processo 22138/2020.- São Gonçalo, 03 de março de 2021.- **SELO: EDRV58360-NKY.**

Eu Alexandre de Mendonça Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alexandre de Mendonça Serra
Dir. do Cartório
Mat 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/34000

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: 47720 / CNM: 093393.2.0047720-51 / Recibo: 134627 / Data da Certidão: 02/07/2026.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

47.720

FICHA

01V

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

R:02 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 123.833, de 17.05.2021.- Por instrumento particular de 28.04.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOSIMAR ALEXANDRE DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 26.06.86, ajudante de cozinha, CI nº 2003012014546, da SSP/CE, de 29.04.03, CPF nº 027.324.683-63, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Governador Agamenon Magalhaes, nº 599, Casa 03, Boa Vista, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 170.000,00, pagos da seguinte forma, R\$ 130.900,00, Financiamento concedido pela credora, R\$ 33.048,82, Recursos próprios, R\$ 3.516,18, Recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.535,00, Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União, adquiriu da SIJA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI, já qualificada (BIB nº 01748.21.05.18.11.237, em 18.05.21), o imóvel objeto desta matrícula. O ITRF foi pago pela guia nº 1859/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 188.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 19 de maio de 2021.- **SELO: EDU013930-CTD.**

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

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Pres. do Cartório Público do Rio
de Janeiro Substituto
Inscrição: 94/14506

R:03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 123.833, de 17.05.2021.- Por instrumento particular de 28.04.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOSIMAR ALEXANDRE DOS SANTOS**, já qualificado(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\$ 130.900,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 6,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,6971% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 880,32 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01.06.2021. 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\$ 188.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 19 de maio de 2021.- **SELO: EDU013931-TPQ.**

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

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Pres. do Cartório Público do Rio
de Janeiro Substituto
Inscrição: 94/14506

CONTINUA NA FOLHA 2



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: 47720 / CNM: 093393.2.0047720-51 / Recibo: 134627 / Data da Certidão: 02/07/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0047720-51

MATRÍCULA Nº

47.720

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:04 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo **24466-280**, 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 CGJ RJ. - São Gonçalo, 27 de maio de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 139.853 de 21.01.2026.- Por requerimento da credora de 15.01.2026, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo expedida em 13.02.2026, registro nº 242377, protocolo nº 293788, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedor(es) fiduciante(s) **JOSIMAR ALEXANDRE DOS SANTOS**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:03**, desta matrícula, uma vez que, e que até a presente data, o mesmo 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, 27 de maio de 2026.- **SELO: EFCU42218 -WFP**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 141.144, de 15.06.2026.- Por requerimento firmado em 10.06.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2736/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **JOSIMAR ALEXANDRE DOS SANTOS**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.06.18.40.713), 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:03**, 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 junho de 2026.- **SELO: EFDF61063 .IOQ**- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, 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/K3W6J-JJMY2-Z4MZG-SXGYJ>

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

