



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: 47718 / CNM: 093393.2.0047718-57 / Recibo: 121752 / Data da Certidão: 02/12/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47718**, 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 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 | Pmcmv: 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

EEVO 98342 ELR

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/CL4LZ-2S96X-E6DUG-YANS3>



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: 47718 / CNM: 093393.2.0047718-57 / Recibo: 121752 / Data da Certidão: 02/12/2024.

093393.2.0047718-57

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

47.718

FICHA

01

IMÓVEL: RUA APUCARANA, Nº 143 CASA 06 INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 318998006, AVERBADO PELO PROCESSO 22138/20 EM 16/10/2020, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 28,13MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 221634/2020, 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 01, COM ACESSO DE ENTRADA E SAÍDA PARA O REFERIDO LOGRADOURO, 6,67M DE FUNDOS PARA A CASA 02, 4,00M PELO LADO DIREITO COM A CASA 05 E 4,00M PELO LADO ESQUERDO COM A CASA 07. ÁREA CONSTRUÍDA E PRIVATIVA DE 28,13M². FRAÇÃO IDEAL DE 38,05/720,00 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 do Rosa SUBSCREVO.-

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

Francisco Carlos Pereira do Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/14000

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 124.382, de 13.07.2021.- Por instrumento particular de 29.06.2021, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.2542957-2, que fica arquivado, **WENDEL DIAS DO ESPIRITO SANTO**, brasileiro, nascido em 30.12.96, servidor publico municipal, C.ID nº 310052386, da SECC/RJ, de 01.08.18, CPF nº 180.135.957-14, solteiro, residente e domiciliado na Rua Lidio Rangel, nº 990, Casa 02, Fundos, Boa Vista, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 125.000,00, adquiriu da SIJA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI, já qualificada (BIB nº 01748.21.07.14.17.610), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3328/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 125.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 15 de julho de 2021.- **SELO: EDU014671-NGX.**

Eu, André do Amaral Queiroz, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco Carlos Pereira do Rosa

Aux. de Cartório
Matr. 94/20479

Francisco Carlos Pereira do Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/14000

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CL4LZ-2S96X-E6DUG-YANS3>

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



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: 47718 / CNM: 093393.2.0047718-57 / Recibo: 121752 / Data da Certidão: 02/12/2024.

093393.2.0047718-57

REGISTRO GERAL

NUMERO

47.718

FICHA

01V

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 124.382, de 13.07.2021.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **WENDEL DIAS DO ESPIRITO SANTO**, 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 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\$ 100.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 4,7500% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,8547% a.a. em prestações mensais e consecutivas de R\$ 539,03 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.07.2021. 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\$ 125.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 15 de julho de 2021.- **SELO: EDU014672-CGG.**

Eu André de Amorim Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

André de Amorim Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/20474

Francisco Carlos Araújo da Silva
Escritor Substituto
Matrícula 94/13800

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 130.788, de 04.07.2023.- Por requerimento da credora de 30.06.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 283277, referente ao registro nº 232119, de 02.10.2023, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 319443, publicado em 12.12.2023, 319444, publicado em 13.12.2023 e 319445, publicado em 14.12.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **WENDEL DIAS DO ESPIRITO SANTO**, 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, 22 de janeiro de 2024.- **SELO: EEPH44713-QSE.-**

Eu André de Amorim Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

André de Amorim Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7321

AV:04 - **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, que fica retificado nesta matrícula, onde se lê: "AV:08", leia-se corretamente: "AV:03". Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJ RJ.- São Gonçalo, 02 de dezembro de 2024.-

Eu André de Amorim Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

André de Amorim 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-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: 47718 / CNM: 093393.2.0047718-57 / Recibo: 121752 / Data da Certidão: 02/12/2024.

093393.2.0047718-57

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

47.718

FICHA

02

AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 135.678, de 18.11.2024.- Por requerimento firmado em 12.11.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4770/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **WENDEL DIAS DO ESPIRITO SANTO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.12.02.21.643), 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, 02 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVO98310-IZJ.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

André do Amaral Lucena
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Ederson Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CL4LZ-2S96X-E6DUG-YANS3>

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