



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.638

FICHA

01



### PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Avenida dos Ipês, nº 30 casa 07, apto 201, Maria Paula, 1º Distrito deste Município, edificado no lote de terreno nº 17-A do loteamento Estâncias de Pendotiba, com área construída de 76,43m<sup>2</sup>, e correspondente a fração ideal de 71,51/ 1.757,40 avos, com sua escada de acesso que mede: 0,80 centímetros de frente para a área de uso comum a todas as unidades existente que leva à Avenida dos Ipês; 0,80 centímetros nos fundos onde confronta com o nº 30 casa 07; 4,95 metros do lado direito onde confronta com a área de uso comum a todas as unidades existente; 4,95 metros do lado esquerdo onde confronta com o nº 30 casa 07; **com área equivalente de 105,24m<sup>2</sup>. ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES EXISTENTES:** Área de uso comum que foi diluído proporcionalmente a todas as unidades, medindo: 30,00 mts de frente para Avenida dos Ipês; 17,60 mts de fundos onde confronta com a área de uso comum aos prédios nº 30 casa 01, nº 30 Casa 01 Apt.º 201 nº 30 casa 02, nº 30 Casa 06, nº 30 Apt.º 201 e nº 30 Apt.º 202 e com as escadas de acesso aos apt.º 201 e 202; 128,30 mts do lado direito em (15) quinze alinhamentos, sendo: o primeiro com 55,85 mts, o segundo com 3,20 mts, o terceiro com 10,85 mt, o quarto com 0,80 cmts, o quinto com 3,00 mts, o sexto com 0,80 cmts, o sétimo com 15,80 mts, o oitavo com 8,80 mts, o nono com 3,00 mts, o décimo com 8,80 mts, o décimo primeiro com 7,90 mts, o décimo segundo com 0,80 cmts, o décimo terceiro com 2,95 mts, o décimo quarto com 0,80 cmts e o décimo quinto com 4,95 mts, confrontando no primeiro alinhamento com o lote15, e nos demais alinhamentos de confrontações internas com as unidades residenciais térreas ou com as escadas de acesso aos apartamentos do pavimento superior; 147,00 mts do lado esquerdo em (15) quinze alinhamentos, sendo: o primeiro com 74,55 mts, o segundo com 3,20 mts, o terceiro com 10,85 mt, o quarto com 0,80 cmts, o quinto com 3,00 mts, o sexto com 0,80 cmts, o sétimo com 15,80 mts, o oitavo com 8,80 mts, o nono com 3,00 mts, o décimo com 8,80 mts, o décimo primeiro com 7,90 mts, o décimo segundo com 0,80 cmts, o décimo terceiro com 2,95 mts, o décimo quarto com 0,80 cmts e o décimo quinto com 4,95 mts, confrontando no primeiro alinhamento com o lote18, e nos demais alinhamentos de confrontações internas com as unidades residenciais térreas ou com as escadas de acesso aos apartamentos do pavimento superior. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 174.436-000. PROPRIETÁRIO(S): SPONI CONSTRUÇÃO LIMITADA, com sede na Estrada Caetano Monteiro, 1981, sala 204, Pendotiba, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.046.850/0001-35. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9777, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 08 de janeiro de 2015. O Oficial Wanderley Elias da Silva

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 23.585- Por Instrumento Particular datado de 27 de novembro de 2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, **WANDERLEY ELIAS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 29.04.1981, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, fiscal, portador da CNH nº 02512362246, DETRAN/RJ em 12.04.2010 e do CPF nº 085.784.297-98, e sua esposa, **ANGELICA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UYAW-BWAA3-RU3MZ-U57FK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

**11.638**

FICHA

**01v**

**REGINA ROCHA DA SILVA**, brasileiro, nascida em 26.03.1982, auxiliar de laboratório, portador da CI nº 0134020742, expedida por SSP/RJ em 26.10.2000 e do CPF nº 092.619.137-33, residentes e domiciliados na Rua Ruth de Oliveira Ferreira, 21, São Francisco, Niterói/RJ por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 172.500,00, pagos da seguinte forma: R\$ 200,00 através de recursos próprios, R\$ 21.006,38, através de saldo de conta vinculada do FGTS e R\$ 151.293,62, através de financiamento garantido por alienação fiduciária, concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília- DF; adquiriu de **SPONI CONSTRUÇÃO LIMITADA**, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no Bradesco, Ag. 6566, em 05.12.2014, no valor de R\$ 3.526,36, conforme Guia nº 6525/2014, que fica arquivada. São Gonçalo, 08 de janeiro de 2015. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

**Selo eletrônico nº EARW 58164 PWY. Consulta em [www3.tjrj.jus.br/sitepublico](http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico).**

**R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **WANDERLEY ELIAS DA SILVA e s/m ANGELICA REGINA ROCHA DA SILVA**, antes qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 151.293,62, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.311,88, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, calculados segundo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, sendo a época de recálculo dos encargos e vencimento da mensalidade de acordo com o item 4. – Ficando estabelecido, para 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, e que, em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante 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 e venda em público leilão: R\$ 175.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 08 de janeiro de 2015. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

**Selo eletrônico nº EARW 58165 MXP. Consulta em [www3.tjrj.jus.br/sitepublico](http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico).**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UYAW-BWAA3-RU3MZ-U57FK>





Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

**11.638**

FICHA

**02**



### PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO

Av:03- EX- OFÍCIO- Procede-se a presente averbação, nos termos do parágrafo 1º do art. 213 da Lei nº 6.015/73, para constar os dados do comprador constante do R:01, onde se lê: "WANDERLEY ELIAS DA SILVA, inscrito no CPF nº 085.784.297-98" leia-se corretamente, **WANDERLEY ELIAS DA SILVA, inscrito no CPF nº 085.784.297-88**, que fica retificado consoante prova, Instrumento Particular datado de 27 de novembro de 2014, com força de escritura pública, que originou o Registro. São Gonçalo, 22 de janeiro de 2015.  
O Oficial Pedro Henrique

**AV - 4 - M - 11638 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 34353, aos 22/07/2025. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 609969/2025 de 17/07/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face dos devedores fiduciários, **WANDERLEY ELIAS DA SILVA** e s/m. **ANGELICA REGINA ROCHA DA SILVA**, já qualificados, pelo fato de estarem em local incerto, realizada no dia 12/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 240788, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 12/08/2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 27/11/2025, 28/11/2025 e 01/12/2025, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. Averbação concluída aos 02/01/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAS 84927 HGH**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

**AV - 5 - M - 11638 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 35035, aos 05/02/2026. Pelo requerimento de 04/02/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 194.420,30**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 194.420,30**, guia nº **606/2026**. Averbação concluída aos 26/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45512 EXM**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

**AV - 6 - M - 11638 - BAIXA DE ALIENAÇÃO:** Prenotação nº 35035, aos 05/02/2026. Por requerimento datado de 04/02/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-02**, desta matrícula, contraída por **WANDERLEY ELIAS DA SILVA** e s/m. **ANGELICA REGINA ROCHA DA SILVA**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 26/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45513 EVB**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

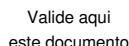
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UYAW-BWAA3-RU3MZ-U57FK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br



Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei n.º 6015 de 1973, **dela constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel referente à 11638. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrivente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 27 de Fevereiro de 2026, às 15:18h. \*-----\*

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UYAW-BWAA3-RU3MZ-U57FK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

