



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: 48105 / CNM: 093393.2.0048105-60 / Recibo: 122505 / Data da Certidão: 14/01/2025.

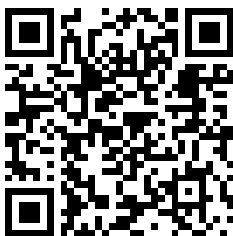
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 48105**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 14 de janeiro de 2025.-

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
EEWG 78813 MIU

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/ZLF9Z-C7EFB-FF5MX-DDMGX>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



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: 48105 / CNM: 093393.2.0048105-60 / Recibo: 122505 / Data da Certidão: 14/01/2025.

093393.2.0048105-60

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

48.105

FICHA

01

IMÓVEL: Rua Capitão João Manoel, nº 3.850 - casa 04 apto 205, zona urbana, 4º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 24071015, com a área construída de 36,14m², e carta de aceite nº 12/MFO/2021, processo nº 944/2020, com área de uso exclusivo de 43.90m² e com a fração ideal de 24.26/429.00 avos. PARTES COMUNS: Portaria de uso comum a todos os imóveis residenciais e comerciais, que mede: 2,85m de frente para a Rua Simões Lopes; 2,85m nos fundos confrontando-se com o Pátio de uso comum a todos os imóveis residenciais; 3,30m pelo lado direito confrontando-se com a fração do nº 3850 casa 04, e pelo lado esquerdo 3,41m confrontando-se com a fração do nº 3850 casa 03. Perfazendo uma área de 9,56m², já inclusa em suas respectivas frações. Pátio de uso comum a todos os imóveis residenciais e comerciais, que mede: 2,85m de frente para a Portaria de uso comum a todos os imóveis residenciais, que por sua vez dá acesso a Rua Simões Lopes; 9,14m nos fundos confrontando-se com o lote 29, 26,53m pelo lado direito em 11 alinhamentos: o 1º com 5,36m e o 2º com 2,25m, ambos confrontando-se com a fração do nº 3850 casa 04, o 3º com 1,50m, o 4º com 1,00m e o 5º com 1,50m, ambos confrontando-se com a Escada e Hall de acesso de uso comum a todos os imóveis residenciais, o 6º com 3,04m, o 7º com 1,00m e o 8º com 1,00m, ambos confrontando-se com a fração do nº 3850 casa 05, o 9º com 3,40m confrontando-se com as frações dos nºs 3850 loja 01 e loja 02, o 10º com 1,00m confrontando-se com a fração do nº 3850 loja 02 e o 11º com 5,48m confrontando-se com as frações dos nºs 3850 loja 02 e loja 03; e pelo lado esquerdo 13,21m confrontando-se com as frações dos nºs 3850 Casa Base, casa 01, casa 02 e casa 03. Perfazendo uma área de 88.99m², já inclusa em suas respectivas frações. Escada e Hall de acesso de uso comum a todos os imóveis residenciais e comerciais, tendo o seu acesso medindo: 1,00m de frente para o Pátio de uso comum a todos os imóveis residenciais; 1,48m nos fundos confrontando-se com a fração do nº 3850 casa 04; 2,65m pelo lado direito confrontando-se com o Pátio de uso comum a todos os imóveis residenciais e com a fração do nº 3850 casa 04, e pelo lado esquerdo 3,13m em 03 alinhamentos: o 1º com 1,50m e o 2º com 0,48m, ambos confrontando-se com o Pátio de uso comum a todos os imóveis residenciais e o 3º com 1,15m confrontando-se com a fração do nº 3850 casa 05. Perfazendo uma área de 28.81m², já inclusa em suas respectivas frações. Obs.: O uso de imóvel comercial em área comum ao condomínio residencial, destina-se exclusivamente em caso de manutenção hidráulica, elétrica ou afins. Cujo terreno designado pelo Lote 28, da Quadra 06, no seu todo mede: 16,00m de frente para a Rua Capitão João Manoel, 17,00m nos fundos, confrontando-se com o lote 27; 26,40m pelo lado direito confrontando-se com o lote 29, e pelo lado esquerdo 25,70m confrontando-se com a Rua Simões Lopes; perfazendo uma área de 429,00m².
PROPRIETÁRIA: **FORTEM EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 20.467.355/0001-00, com sede estabelecida na Avenida Professor João Brasil, nº 189/1204, Bloco 01, Fonseca, Niterói/RJ.- **Registro Anterior:** R:08/Matrícula 39.348, Livro 02, deste registro (adquirido por escritura do Cartório do 2º Ofício desta comarca, Livro 1009, fls. 61/63, Ato 25, de 15.08.2019).- São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2021.-
Oficial Substituto _____

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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLF9Z-C7EFB-FF55MX-DDMGX>

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: 48105 / CNM: 093393.2.0048105-60 / Recibo: 122505 / Data da Certidão: 14/01/2025.

093393.2.0048105-60

REGISTRO GERAL

NÚMERO 48.105	FICHA 01V
-------------------------	---------------------

R:01 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 123.546, de 07.04.2021.- Por instrumento particular de 05.04.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RUAN CARLOS CARDOSO MANHAES**, brasileiro(a), solteiro(a), nascido(a) em 19.12.85, CI nº 230545014, do(a) SECC/RJ, de 10.06.15, CPF nº 123.921.917-27, residente e domiciliado na Rua Waldir dos Santos, Nº 188, Apt. 202, Engenho Pequeno, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 114.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 88.470,76, financiamento concedido pela credora, R\$ 0,00, recursos próprios, **RS 3.263,24, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 22.266,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, adquiriu de **FORTEM EMPREENDIMENTOS EIRELI**, já qualificado(a), (BIB nº 01748.21.04.09.17.112, em 09.04.21), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 1477/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 114.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de abril de 2021.- **SELO: EDST03976-LAZ.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Alexandre de Medeiros Serra
 Aux. de Cartório
 Matr. 94/20474

Neuro de Medeiros Serra
 Escrevente Substituto
 Matr. 94/2234

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 123.546, de 07.04.2021.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **RUAN CARLOS CARDOSO MANHAES**, já qualificado(a), 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\$ 88.470,76, 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\$ 479,45 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03.05.21. 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\$ 114.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 12 de abril de 2021.- **SELO: EDST03977-NQQ.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Alexandre de Medeiros Serra
 Aux. de Cartório
 Matr. 94/20474

Neuro de Medeiros Serra
 Escrevente Substituto
 Matr. 94/2234

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLF9Z-C7EFB-FF5MX-DDMGX>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 48105 / CNM: 093393.2.0048105-60 / Recibo: 122505 / Data da Certidão: 14/01/2025.

093393.2.0048105-60

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

48.105

FICHA

02

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 134.022, de 26.06.24.- Por requerimento da credora de 24.06.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 236507 e protocolo nº 287739, de 06.09.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 510088, publicado em 01.10.24, 510089, publicado em 02.10.24 e 510090, publicado em 03.10.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **RUAN CARLOS CARDOSO MANHAES**, já qualificado(a/s), no contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(a) mesmo(a) não compareceu ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no § 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 31 de outubro de 2024.- SELO: EEVE53798-GEP.

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva
Escrevente Substituto
Matrícula 94/20474 Matrícula 94/7328

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 136.182, de 30.12.24.- Por requerimento firmado em 19.12.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7644/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante: **RUAN CARLOS CARDOSO MANHÃES**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.01.09.49.996), 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, 09 de janeiro de 2025.- **SELO: ERWG78662-TFC.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva
Escrevente Substituto
Matrícula 94/20474 Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLF9Z-C7EFB-FF5MX-DDMGX>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

