



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: 48096 / CNM: 093393.2.0048096-87 / Recibo: 123344 / Data da Certidão: 17/02/2025.

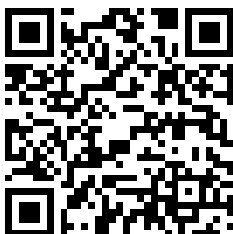
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 48096**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 17 de fevereiro 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcvm: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWR 48156 UFO

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/48GX4-FAWLQ-C232T-3HJZL>

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: 48096 / CNM: 093393.2.0048096-87 / Recibo: 123344 / Data da Certidão: 17/02/2025.

093393.2.0048096-87

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

48.096

FICHA

01

IMÓVEL: Rua Capitão João Manoel, nº 3.850 - casa 01, zona urbana, 4º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 24071002, com a área construída de 39,01m², e carta de aceite nº 12/MFO/2021, processo nº 944/2020, com área de uso exclusivo de 44.77m² e com a fração ideal de 24.74/429.00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 3,55m de frente para o Pátio de uso comum a todos os imóveis residenciais; 2,68m nos fundos confrontando-se com o lote 27; pelo lado direito 10,92m em 03 alinhamentos: o 1º com 8,17m confrontando-se com a fração do nº 3850 casa base, o 2º com 0,88m, e o 3º com 1,87m, ambos confrontando-se com o Prisma de ventilação de uso comum aos nºs 3850 - casa base e casa 01; e pelo lado esquerdo 9,93m confrontando-se com a fração do nº 3850 casa 02. 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. Prisma de ventilação de uso comum aos nºs 3850 casa base e casa 01, que mede: 1.90m de frente para o lote 27; 1.90m nos fundos confrontando-se com as frações dos Nºs 3850 Casa Base e C/01; 1.87m pelo lado direito confrontando-se com a fração do Nº 3850 C/01; e pelo lado esquerdo 1.96m confrontando-se com a fração do nº 3850 Casa Base. Perfazendo uma área de 3.64m², 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. Cujos terrenos designados pelo Lote 28, da Quadra 06, no seu todo mede: 16,00m de frente para a

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48GX4-FAWLQ-C232T-3HJZL>

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: 48096 / CNM: 093393.2.0048096-87 / Recibo: 123344 / Data da Certidão: 17/02/2025.

093393.2.0048096-87

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
48.096	01V

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.-

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____.

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matricula: 94/14000

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matricula: 94/14000

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 124.079, de 15.06.2021. - Por instrumento particular firmado em 17.05.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RAQUEL DE SOUZA**, brasileiro(a), auxiliar de escritório, solteiro(a), CI nº 212848972, da SECC/RJ, em 11.03.20, CPF nº 128.315.637-71, residente(s) e domiciliado(s) na Rua Floriano Peixoto, 304 casa 03, Ponte Preta, Queimados/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 123.000,00, sendo R\$ 87.030,21, financiamento concedido pela credora, R\$ 0,00, recursos próprios, **RS 11.919,79, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 24.050,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, adquiriu de **FORTEM EMPREENDIMENTOS EIRELI**, já qualificado(s), (BIB nº 01748.21.06.16.20.081, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2340/2021, valor base de calculo dos emolumentos R\$ 126.000,00, atribuído pelo poder público - São Gonçalo, 17 de junho de 2021. - **SELO: EDUO30035- KVB**.

Eu _____ digitei, e eu, O Oficial subscrevo _____.

Pablo Antonio dos Santos
OTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Canôico

Adriano de Medeiros Serra
Escrivente Substituto
Matricula: 9412234

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 124.079, de 15.06.2021.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RAQUEL DE SOUZA**, 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 no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 87.030,21, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 472,64 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 4,7500% a.a., correspondente a taxa efetiva de 4,8547% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 17.06.2021.- Época de recálculo 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,

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48GX4-FAWLQ-C232T-3HJZL>

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: 48096 / CNM: 093393.2.0048096-87 / Recibo: 123344 / Data da Certidão: 17/02/2025.

093393.2.0048096-87

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

48.096

FICHA

02

a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida. - Valor da garantia fiduciária: R\$ 126.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento. - São Gonçalo, 17 de junho de 2021.- **SELO: EDUO30036-PCS.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, O Oficial subscrevo _____.-

Alexandre de Medeiros Serra
CTPS - 82497155 - MFPS
Aux. Canôno

Neuza de Medeiros Serra
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/7328

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 134.194, de 10.07.24.- Por requerimento da credora de 04.07.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 236825 e protocolo nº 288057, de 11.09.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 505772, publicado em 25.09.24, 505773, publicado em 26.09.24 e 505774, publicado em 27.09.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a) devedor(a) fiduciante(s): **RAQUEL DE SOUZA**, 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, 28 de outubro de 2024.- **SELO: EEVE53596-ZNC.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-

Alexandre de Medeiros Serra
Escrivente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 136.457, de 27.01.2025.- Por requerimento firmado em 20.01.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 8013/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **RAQUEL DE SOUZA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.25.01.27.36.977), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem 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, 13 de fevereiro de 2025.- **SELO: EEWN68609-QFB.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-

Alexandre de Medeiros Serra
Escrivente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48GX4-FAWLQ-C232T-3HJZL>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

