



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: 47156 / CNM: 093393.2.0047156-94 / Recibo: 123185 / Data da Certidão: 11/02/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47156**, 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, 11 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 | Pmcmv: 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  
**EEWN 68492 PEO**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYXG-LLMT6-SZBVN-LT6KB>

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](http://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: 47156 / CNM: 093393.2.0047156-94 / Recibo: 123185 / Data da Certidão: 11/02/2025.

**093393.2.0047156-94**

**REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

NÚMERO

**47.156**

FICHA

**01**

**IMÓVEL:** RUA ARI CANROBERT, Nº 66 - APTO 204, BAIRRO LINDO PARQUE, ZONA URBANA, 5º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 72630008, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 48,72M², CONFORME CARTA DE HABITE-SE Nº 06/MFO/2020, PROCESSO Nº 19391/2019, DE 12.03.2020, E RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE CORRESPONDE A FRAÇÃO IDEAL DE 44,26/360,00 AVOS E ÁREA EQUIVALENTE DE 48,72M², COM ACESSO POR UMA ESCADA QUE MEDE: 1,20M DE FRENTE PARA SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES, NOS FUNDOS MEDE 1,20M, CONFRONTANDO-SE PARTE COM FRAÇÃO RESERVADA APTO 103 E PARTE COM FRAÇÃO RESERVADA APTO 104, DO LADO DIREITO MEDE 2,60M, CONFRONTANDO-SE COM FRAÇÃO RESERVADA APTO 104 E DO LADO ESQUERDO MEDE 2,60M, CONFRONTANDO-SE COM O FRAÇÃO RESERVADA AP 103. SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS IMÓVEIS, MEDINDO: 2,60M DE FRENTE, CONFRONTANDO-SE COM A RUA ARI CANROBERT, NOS FUNDOS MEDE 12,00M, CONFRONTANDO-SE COM QUEM DE DIREITO, DO LADO ESQUERDO MEDE 44,70M EM 05 SEGMENTOS, SENDO O 1º COM 27,70M, CONFRONTANDO-SE PARTE COM APTO 101, PARTE COM APTO 102, PARTE COM FRAÇÃO RESERVADA APTO 103 E PARTE COM FRAÇÃO RESERVADA APTO 104, O 2º SEGMENTO MEDE 9,00M, O 3º MEDE 2,65M, O 4º MEDE 0,40M, CONFRONTANDO-SE TODOS COM FRAÇÃO RESERVADA APTO 104, O 5º SEGMENTO MEDE 4,95M, CONFRONTANDO-SE COM QUEM DE DIREITO, DO LADO DIREITO MEDE 30,00M, CONFRONTANDO-SE COM QUEM DE DIREITO. CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE 87, NO SEU TODO MEDE: 12,00M DE FRENTE E FUNDOS, POR 30,00M EM AMBOS OS LADOS, CONFRONTANDO-SE NA FRENTE COM A RUA ARI CANROBERT, NOS FUNDOS COM QUEM DE DIREITO, NO LADO DIREITO CONFRONTA-SE COM QUEM DE DIREITO E NO LADO ESQUERDO COM QUEM DE DIREITO, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 360,00M².- **PROPRIETÁRIO: LDP INCORPORADORA E CONSTRUÇÃO EIRELI**, COM SEDE NA RUA CORONEL RODRIGUES, Nº 422 SALA 605, CENTRO, NESTA CIDADE, CNPJ/MF Nº 31.612.053/0001-97.- **REGISTRO ANTERIOR:** R:17/MATRÍCULA 12.864 (AQUISIÇÃO), NESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 01 DE ABRIL DE 2020.-

EU, \_\_\_\_\_ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO \_\_\_\_\_.

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrivente autorizado  
Matrícula: 94/14000

Recibo de Arrecadação  
Tabela de Custos  
Mat. 04/11587

R:01 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 121.223, DE 16.07.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 10.07.2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **ERICA SANTOS FERNANDES**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 08.10.90, AUXILIAR ADMINISTRATIVO, CI Nº 274227537, DA SECC/RJ, DE 23.08.18, CPF Nº 152.971.887-25, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA EXPEDICIONARIO RAFAEL PERCIBA, Nº 74, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 150.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 111.484,13, FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA, R\$ 9.407,00, DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO, R\$ 18.602,14, RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 10.506,73, RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS, ADQUIRIU DE LDP INCORPORADORA E CONSTRUÇÃO EIRELI, JÁ QUALIFICADA, (BIB Nº 01748.20.07.20.16.484), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYSXG-LLMT6-SZBVN-LT6KB>



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





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: 47156 / CNM: 093393.2.0047156-94 / Recibo: 123185 / Data da Certidão: 11/02/2025.

# 093393.2.0047156-94

### REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
<b>47.156</b>	<b>01V</b>

GUIA Nº 2636/2020, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 150.000,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 20 DE JULHO DE 2020.- SELO: EDLW25891XDW.

O OFICIAL \_\_\_\_\_

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escritor Substituto  
Matrícula: 94/14000

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 121.223, DE 16.07.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 10.07.2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ERICA SANTOS FERNANDES, JÁ QUALIFICADA, 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\$ 111.484,13, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES. TAXA DE JUROS 5,0000% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 5,1161% A.A, EM PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS DE R\$ 624,96 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10.08.2020. REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4.- 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 FIDUCIANTES, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL PARA A CREDORA FIDUCIÁRIA, PERMANECENDO ELES DEVEDORES FIDUCIANTES 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\$ 150.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 20 DE JUNHO DE 2020.- SELO: EDLW25892QXW.

O OFICIAL \_\_\_\_\_

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escritor Substituto  
Matrícula: 94/14000

Av:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 128.226, de 10.08.2022.- Por requerimento da credora de 09.08.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 280140, referente ao registro nº 229070, em 28.11.2022, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 129204, publicado em 21.12.2022, 129205, publicado em 22.12.2022 e 129206, publicado em 23.12.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s) **ERICA SANTOS FERNANDES**, 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, 17 de janeiro de 2023.- SELO: EEEJ43887-HCH.

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitalizei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Aux. de Cartório  
Mat. 94720474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYSXG-LLMT6-SZBVN-LT6KB>

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





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: 47156 / CNM: 093393.2.0047156-94 / Recibo: 123185 / Data da Certidão: 11/02/2025.

# 093393.2.0047156-94

### REGISTRO GERAL

### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

47.156

02

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 134.773, de 30.08.2024.- Por requerimento da credora de 27.08.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 237360 e protocolo nº 288603, de 05.10.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 524135, publicado em 22.10.24, 524136, publicado em 23.10.24 e 524137, publicado em 24.10.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ERICA SANTOS FERNANDES**, 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, 10 de dezembro de 2024.- **SELO: EDV22576-TAX**

Eu Alexandre de Medeiros Serru digitei, e eu, Autorizado subscrevo  
Escrevente  
Matrícula 94/20474

Thayssa Helena Nascimento Paiva  
Substituto  
Matrícula 94/21912

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 136.399, de 21.01.2025.- Por requerimento firmado em 16.01.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7905/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ERICA SANTOS FERNANDES**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº 01748.25.01.29.04.922), 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, 05 de fevereiro de 2025.- **SELO: EEWN68185-VJP.**

Eu Alexandre de Medeiros Serru digitei, e eu, Autorizado subscrevo  
Escrevente  
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/WYSXG-LLMT6-SZBVN-LT6KB>

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

