



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: 47719 / CNM: 093393.2.0047719-54 / Recibo: 120620 / Data da Certidão: 11/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47719**, 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 outubro 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
EEUX 29744 QJO

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/TVZ4W-VE2KN-Z3UVE-QDXRN>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 47719 / CNM: 093393.2.0047719-54 / Recibo: 120620 / Data da Certidão: 11/10/2024.

093393.2.0047719-54

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

47.719

FICHA

01

IMÓVEL: RUA APUCARANA, Nº 143 CASA 07, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 318998007, AVERBADO PELO PROCESSO 22138/20 EM 16/10/2020, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 36,03MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 221638/2020, 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 DESTA MUNICÍPIO, MEDINDO: 2,00M DE FRENTE PARA SERVIDÃO 01, COM ACESSO DE ENTRADA E SAÍDA PARA O REFERIDO LOGRADOURO, 6,00M DE FUNDOS PARA O LOTE 4604, 6,94M PELO LADO DIREITO COM A CASA 03 E 6,94M EM TRÊS ALINHAMENTOS PELO LADO ESQUERDO COM O LOTE 4622. ÁREA CONSTRUÍDA E PRIVATIVA DE 36,03M². FRAÇÃO IDEAL DE 47,76/720,00 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 PARA 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 GONCALO, 24 DE NOVEMBRO DE 2020.-

EU Andra de Anarel Queiroz DIGITEI, E EU O OFICIAL Francisco Carlos Pereira da Rosa SUBSCREVO.-

Andra de Anarel Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

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

R:01 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 123.831, de 17.05.2021.- Por instrumento particular de 29.04.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **WALLACY DOS SANTOS BESSA**, brasileiro(a), nascido(a) em 01.10.93, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI nº 271658478, da SECC/RJ, de 31.08.12, CPF nº 157.390.567-48, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **GRACIANNE SCHOTTZ RIBEIRO DOS SANTOS BESSA**, brasileiro(a), nascido(a) em 19.01.84, administrador, CI nº 208593574, da SECC/RJ, de 21.10.16, CPF nº 107.865.067-50, residente(s) e domiciliado(s) na Rua Tadeu Bartolo, nº 0, Lote. 22, Fundos, Pita, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 138.000,00, pagos da seguinte forma, R\$ 106.260,00, Financiamento concedido pela credora, R\$ 13.696,00, Recursos próprios, R\$ 18.044,00,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVZ4W-VE2KN-Z3UVE-QDXRN>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 47719 / CNM: 093393.2.0047719-54 / Recibo: 120620 / Data da Certidão: 11/10/2024.

093393.2.0047719-54

REGISTRO GERAL

NUMERO

47.719

FICHA

01V

Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União, adquiriram da SIJA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI, já qualificada (BIB nº 01748.21.05.18.28.232, em 18.05.21), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 1857/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 138.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 19 de maio de 2021.- **SELO: EDU013924-ROK.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco Carlos Pereira do Rêgo.-
Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474 Francisco Carlos Pereira do Rêgo
Escritor Substituto
Matrícula: 94/34888

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 123.831, de 17.05.2021.- Por instrumento particular de 29.04.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **WALLACY DOS SANTOS BESSA** e seu cônjuge **GRACIANNE SCHOTTZ RIBEIRO DOS SANTOS BESSA**, já qualificado(s), deram 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\$ 106.260,00, 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 mensais e consecutivas de R\$ 589,53 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.05.2021. 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\$ 138.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 19 de maio de 2021.- **SELO: EDU013925-IZH.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco Carlos Pereira do Rêgo.-
Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474 Francisco Carlos Pereira do Rêgo
Escritor Substituto
Matrícula: 94/34888

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVZ4W-VE2KN-Z3UVE-QDXRN>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 47719 / CNM: 093393.2.0047719-54 / Recibo: 120620 / Data da Certidão: 11/10/2024.

093393.2.0047719-54

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

47.719

FICHA

02

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 131.835 de 01.11.2023.- Por requerimento da credora de 30.10.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284149, referente ao registro nº 232969, de 11.03.2024, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 396425, publicado em 08.04.2024; 396426, publicado em 09.04.2024 e 396427, publicado em 10.04.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **WALLACY DOS SANTOS BESSA** e seu cônjuge **GRACIANNE SCHOTTZ RIBEIRO DOS SANTOS BESSA**, já qualificado(a), 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, 13 de maio de 2024. - **SELO: EESG93322-KBG.**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Mariana de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 134.888, de 11.09.2024.- Por requerimento firmado em 05.09.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4760/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **WALLAVY DOS SANTOS BESSA** e seu cônjuge **GRACIANNE SCHOTTZ RIBEIRO DOS SANTOS BESSA**, já qualificado(a/s), (BIB negativos nºs 01748.24.10.03.34.549 e 01748.24.10.03.37.558), 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 ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 09 de outubro de 2024. - **SELO: EEUX29513-KPV.**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Eduardo Antonio dos Reis
CTPS - 82487135 - MPE
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVZ4W-VE2KN-Z3UVE-QDXRN>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado