



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: 47716 / CNM: 093393.2.0047716-63 / Recibo: 120621 / Data da Certidão: 11/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47716**, 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.

Is: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUX 29743 LAG

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/GB44G-SR6SM-337VY-P8WAY>



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: 47716 / CNM: 093393.2.0047716-63 / Recibo: 120621 / Data da Certidão: 11/10/2024.

093393.2.0047716-63

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
47.716	01

IMÓVEL: RUA APUCARANA, Nº 143 CASA 04 INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 318998004, AVERBADO PELO PROCESSO 22138/20 EM 16/10/2020, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 40,70MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 221627/2020, 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 DESTE MUNICÍPIO, MEDINDO: 9,65M DE FRENTE PARA SERVIDÃO 01 COM ACESSO DE ENTRADA E SAÍDA PARA O REFERIDO LOGRADOURO, 9,65M DE FUNDOS PARA A CASA BASE, 4,00M PELO LADO DIREITO COM A RUA APUCARANA E 4,00M PELO LADO ESQUERDO COM A CASA 05. ÁREA CONSTRUÍDA E PRIVATIVA DE 40,70M². FRAÇÃO IDEAL DE 53,05/720,00 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 Nº143 CASA 07, QUE MEDE 2,00M DE FRENTE PARA A RUA APUCARANA, 2,00M DE FUNDOS COM 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 Nº143 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 PARAS 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 GONÇALO, 24 DE NOVEMBRO DE 2020.-**

Eu [assinatura] DIGITEI, E EU O OFICIAL [assinatura] SUBSCREVO.-

André de Amaral Queiroz
Cartório
Matrícula: 2230

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 123.376, de 18.03.2021.- Por instrumento particular de 10.03.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **YOKO DA COSTA NOGUEIRA**, brasileiro(a), solteiro(a), nascido(a) em 27.10.81, CI nº 200378586, expedida por Outro Tipo de Órgão/RJ, de 05.12.19, CPF nº 056.341.017-51, residente e domiciliado na Alexandre Lobo, nº 0, Casa 104, Mutuapira, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 150.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 77.489,97, financiamento concedido pela credora, R\$ 45.090,03, recursos próprios, **R\$ 0,00, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 27.420,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, adquiriu de **SIJA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI**, já qualificado(a), (BIB nº 0174821.03.22.24.064, em 22.03.21), o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago pela guia nº 1315/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 150.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 22 de março de 2021.- **SELO: EDSP32273-XVW.**

Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura]

Alexandre de Menezes Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Princípio Carlos Pereira do Pass
Escrivão Substituto
Matrícula: 94/14000

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GB44G-SR6SM-337VY-P8WYA>



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: 47716 / CNM: 093393.2.0047716-63 / Recibo: 120621 / Data da Certidão: 11/10/2024.

093393.2.0047716-63

REGISTRO GERAL

NÚMERO 47.716	FICHA 01Vº
-------------------------	----------------------

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 123.376, de 18.03.2021.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **YOKO DA COSTA NOGUEIRA**, 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\$ 77.489,97, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 5,2500% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,3781% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 449,99 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16.04.21. 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 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, 22 de março de 2021.- **SELO: EDSP32274- NTS.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Franisco Carlos Pereira da Rosa

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

Franisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matriculas: 94/14000

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 131.799 de 27.10.2023.- Por requerimento da credora de 25.10.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284117, referente ao registro nº 232939, de 11.03.2024, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 396431, publicado em 08.04.2024; 396432, publicado em 09.04.2024 e 396433, publicado em 10.04.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **YOKO DA COSTA NOGUEIRA**, 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: EESG93323-UCY.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

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

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matriculas: 94/7328

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 134.887, 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 4763/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **YOKO DA COSTA NOGUEIRA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.03.04.562), 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 "CONTINUA NA FICHA 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GB44G-SR6SM-337VY-P8WAY>



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: 47716 / CNM: 093393.2.0047716-63 / Recibo: 120621 / Data da Certidão: 11/10/2024.

093393.2.0047716-63

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA



NÚMERO

47.716

FICHA

02

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: EEUX29506-WVM.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Paulo Antonio Zito, Tabelião
CTPS - 32497155 - MFPB
Aux. Garante

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 947328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GB44G-SR6SM-337VY-P8WAY>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado