



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: 50325 / Recibo: 121954 / Data da Certidão: 17/12/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 50325**, 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 dezembro 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  
**EEVV 22016 YLF**

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/5VHTR-KDPKS-ZDM76-KCFHF>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 50325 / Recibo: 121954 / Data da Certidão: 17/12/2024.



# 093393.2.0050325-93

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO	FICHA
<b>50.325</b>	<b>01</b>

**IMÓVEL:** Rua Carlos Gomes, nº 144 – casa 02, bairro Gradim, em zona urbana, no 4º Distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 507213005, averbado pelo processo 13780/2022 em 16.08.2022, com a área de 31,97m², conforme certidão fornecida pela PMSG nº 174861/2022, datada de 14.09.2022, correspondendo a fração ideal de 32,53/253,44 avos, medindo de seu uso exclusivo: 3,15m de frente, para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Carlos Gomes; 3,15m nos fundos, confrontando com o lote 451; 10,95m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 144 casa 01; 10,95m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 144 casa 03. Área de Uso Comum a Todas as Unidades, que mede: 13,00 de frente, confrontando com a Rua Carlos Gomes mais 15,00m em curva de concordância para a Rua Dom Pedro II; 3,35m nos fundos, confrontando com o lote 450-B (onde existem os prédios nºs 370 casa 02 e 370 casa 03); 29,65m do lado direito em 05 alinhamentos, sendo o 1º)- 3,40m; o 2º)- 5,40; o 3º)- 1,35m; o 4º)- 5,55m; e o 5º)- 13,95m, sendo o 1º alinhamento confrontando com o lote 451, o 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 144 casa base, o 3º e 4º alinhamentos confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades e o 5º alinhamento confrontando com parte da escada de uso comum a todas as unidades e com a fração dos imóveis nºs 144 casa base, 144 casa 01, 144 casa 02 e 144 casa 03; e 8,15m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Dom Pedro II. Edificado no lote 450-A, que mede: 13,00ms de frente, confrontando com a Rua Carlos Gomes, 15,00ms em curva de concordância para a Rua Dom Pedro II, 14,30ms nos fundos, confrontando com o lote 450-B(onde existem dos prédios nºs 370 casa 01 e 370 casa 02), 16,00ms pelo lado direito, confrontando com o lote 451, 8,15ms pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Dom Pedro II, perfazendo uma área total de 253,44ms².- **PROPRIETÁRIO: R4 CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.046.906/0001-24, com sede na Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 78, Sala 1608, Centro, nesta cidade.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 49.686/R:02 (Compra e Venda) e R:13 (Instituição de Condomínio), Ficha, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 14 de outubro de 2022.

Eu  digitei, e eu o autorizado subscrevo .-

Edmundo Costa da Silva  
C.T.P.S. - 82487155 - M.F.P.S.  
Aux. Cartório

**Edmundo Costa da Silva**  
Substituto  
Matrícula 9477328

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 129.370 de 12.01.2022.- Por instrumento particular firmado em 06.01.2023, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.2858892-2, que fica arquivado, **YASMIM MACHADO COUTINHO**, brasileiro(a), nascido(a) em 18.08.2003, secretário(a), filho de Elizangela Machado e Alexandre dos Santos Coutinho, portador(a) da CI nº 32.428.332-4, expedida pela SECC/RJ em 11.04.2016 e do CPF/MF nº 192.087.807-67, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Olavo Bilac, nº 978, casa , Gradim, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 145.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 114.182,55, financiamento concedido pela credora, R\$ 655,45, recursos próprios, R\$ 30.162,00,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VHTR-KDPKS-ZDM76-KCFHF>



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: 50325 / Recibo: 121954 / Data da Certidão: 17/12/2024.

# 093393.2.0050325-93

### REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
<b>50.325</b>	<b>01Vº</b>

desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União, adquiriu de R4 CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, (BIB nº 01748.23.01.16.08.267), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 65/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 145.000,00, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 20 de janeiro de 2023.- **SELO: EEEJ44114-VMO**,

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva  
Aux de Cartório Mat 94/20474 Substituto Matricula 94/7328

**R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 129.370 de 12.01.2022.- Pelo mesmo instrumento particular supra, **YASMIM MACHADO COUTINHO**, 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\$ 114.182,55, 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\$ 630,44 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/02/2023. 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\$ 151.161,56.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 20 de janeiro de 2023.- **SELO: EEEJ44116-CIT**.

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva  
Aux de Cartório Mat 94/20474 Substituto Matricula 94/7328

**AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 134.055, de 27.06.2024.- Por requerimento da credora de 20.06.24, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, expedida em 12.09.24, registro nº 236525 e protocolo nº 287757, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação da devedora fiduciante: **YASMIM MACHADO COUTINHO**, já qualificada, no 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 § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 21 de outubro de 2024.- **SELO: EEVE54213-PXO**.

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Thayssa Helena Nascimento Paiva Eduardo Costa da Silva  
Escrevente Matricula 94/20474 Substituto Matricula 94/21912 Substituto Matricula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VHTR-KDPKS-ZDM76-KCFHF>



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: 50325 / Recibo: 121954 / Data da Certidão: 17/12/2024.

# 093393.2.0050325-93

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

50.325


FICHA

02

AV:04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 135.848, de 02.12.2024.- Por requerimento firmado em 26.11.2024, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7177/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): YASMIM MACHADO COUTINHO, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.24.12.13.49.569), 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, 13 de dezembro de 2024.- SELO: EEVX21933-NST.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alexandre de Medeiros Serra  
Escrevente  
Matrícula 94/20474

  
Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matricula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VHTR-KDPKS-ZDM76-KCFHF>



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

