



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: 40425 / CNM: 093393.2.0040425-14 / Recibo: 115465 / Data da Certidão: 21/03/2024.

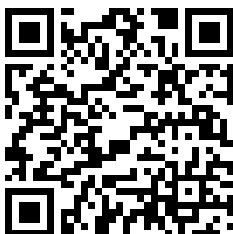
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 40425, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais 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, 21 de março 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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERU 49318 UZC

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/Q4XP8-7DK5W-JFR3G-P6AHH>



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: 40425 / CNM: 093393.2.0040425-14 / Recibo: 115465 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0040425-14

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

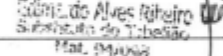
NÚMERO

40.425

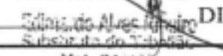
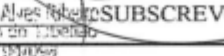
FICHA

01

IMÓVEL: RUA DR.º PORCIÚNCULA, LOTE 2-D1, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 405, BLOCO 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ SÃO GONÇALO, BAIRRO COVANCA, ZONA URBANA, 5.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,003487 DO RESPECTIVO LOTE 2-D1, QUE NO SEU TODO MEDE: RESULTANTE DA ANEXAÇÃO DAS ÁREAS 2-A, 2-B, 2-C, E 2-D, DA CITADA RUA, QUE RESULTOU NAS SEGUINTES MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: COM 54,00M DE FRENTE PARA A RUA DR.º PORCIÚNCULA, E MAIS 7,39M, EM CURVA DE CONCORDÂNCIA COM A RUA DR.º PIO BORGES, NOS FUNDOS 120,00M, CONFRONTANDO COM A ÁREA 4 (TERRAS DA CBEE – COMPANHIA DE ELETRICIDADE DO RIO DE JANEIRO, PELO LADO DIREITO COM 190,00M, EM 07 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 27,70M, O 2.º DE 29,60M, O 3.º DE 19,65M, O 4.º DE 13,85M, EM CURVA DE CONCORDÂNCIA, NO 5.º 49,50M, O 6.º DE 16,00M, E O 7.º DE 34,60M, CONFRONTANDO OS 1.º, 2.º, E 3.º ALINHAMENTOS COM A RUA DR.º PIO BORGES, O 4.º NA ESQUINA DAS RUAS DR.º PIO BORGES, E AVENIDA ARAGÃO, OS 5.º, 6.º, E 7.º COM A AVENIDA ARAGÃO, PELO LADO ESQUERDO 85,50M, CONFRONTANDO COM A CBEE – COMPANHIA DE ELETRICIDADE DO RIO DE JANEIRO, COM A ÁREA DE 10.915,10M2. - **PROPRIETÁRIO:** API SPE 35 – PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LIMITADA, COM SEDE NA RUA GOMES DE CARVALHO, N.º 1.510, 4.º ANDAR, SALA 15, VILA OLÍMPIA, SÃO PAULO-SP, INSCRITO NO CNPJ N.º 09.082.360/0001-54. - **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 33.614, FLS. 82, LIVRO 3/AG, 28.317, FLS. 83, LIVRO 3/AB, E MATRÍCULAS: 30.347 E 35.669 LIVRO 02, DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 28 DE JANEIRO DE 2016. -

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -
Edmundo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 914054 Edmundo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 914054

R: 01 - **COMPRA E VENDA.**- PROT. 106.619, DE 25.01.2016.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 21.12.2015, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **ANDERSON VANDERLEY CARVALHO**, BRASILEIRO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NASCIDO EM 27.01.1984, TRABALHADOR METALÚRGICO E SIDERÚRGICO, PORTADOR DA C.I N.º 06415867061, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 21.07.2015, E DO CPF N.º 099.917.057-08, E SUA MULHER **PAULA BRITO DOS SANTOS CARVALHO**, BRASILEIRA, NASCIDA EM 24.01.1986, DO LAR, PORTADORA DA C.I N.º 214389892, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 19.06.2013, E DO CPF N.º 113.423.637-95, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA DR.º OLIVEIRA BOTELHO, N.º 785, AP. 302, BLOCO 03 NÉVES, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 181.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 24.495,71 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 11.704,29 PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, E R\$ 144.800,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 8.985,20, ADQUIRIAM DE API SPE 35 – PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LIMITADA, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 140/2016, NA AGÊNCIA 1.306, NO BANCO ITAU S/A, EM 26.01.2016, NO VALOR DE R\$ 209,63. - **SELO ERJW-65337-OVN**. - SÃO GONÇALO, 28 DE JANEIRO DE 2016.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -
Edmundo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 914054 Edmundo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 914054

R: 02 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – PROT. 106.619, DE 25.01.2016.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, **ANDERSON VANDERLEY CARVALHO**, E SUA MULHER **PAULA BRITO DOS SANTOS CARVALHO**, JÁ QUALIFICADOS, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA “Continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4XP8-7DK5W-JFR3G-P6AHH

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: 40425 / CNM: 093393.2.0040425-14 / Recibo: 115465 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0040425-14

REGISTRO GERAL

NÚMERO
40.425

FICHA
01v.º

DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 144.800,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E SUCESSIVOS DE R\$ 985,38 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,6600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 6,8671% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: DE ACORDO COM O ITEM 03.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 03.- VALOR DA GARANTIA R\$ 181.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- **SELO EBJW-65338-NNG**.- SÃO GONÇALO, 28 DE JANEIRO DE 2016.-

EU _____ DIGITEI E EU OFICIAL

_____, SUBSCREVO.-

Silvia do Alves Ribeiro
Substituta do Tabelião
Mat. 04/058

Silvia do Alves Ribeiro
Substituta do Tabelião
Mat. 04/058

AV: 03 - **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** - PROT. 114.502, DE 06/09/2018. - POR CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE AVERBAÇÃO Nº 238/18, PASSADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DA PMSG EM 28/08/2018, EXTRAÍDA EM CUMPRIMENTO AO PROCESSO PROTOCOLADO SOB O Nº 48689/17, ACOMPANHADA DA CERTIDÃO DE HABITE-SE, PASSADA PELA SUBSECRETARIA DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA, EM 14/03/2018, INSTRUÍDAS DE REQUERIMENTO FIRMADO EM 29/08/2018, PELA API SPE 35 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, JÁ QUALIFICADA, QUE FICAM ARQUIVADOS, AVERBA-SE A **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE DO APTO 405 BLOCO 02, SITO À RUA DOUTOR PORCIÚNCULA, Nº 2424, OBJETO DESTA MATRÍCULA, AVERBADO PELA PMSG EM 14/03/2018, ATRAVÉS DO PROCESSO Nº 48689/17, COM INSCRIÇÃO Nº 822936171 E AS SEGUINTE ÁREAS: PRIVATIVA: 57,54, COMUM: 17,35, TOTAL AVERBADA: 74,89.** - SÃO GONÇALO, 05 DE OUTUBRO DE 2018. -

EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Cláudio Anderson Costa Marques
C.T.P.S. - 82197155 - MPPB
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 08/2166

SELO N° ECTT56740-HVX

Av:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 126.977, de 18.03.2022.- Por requerimento da credora de 17.03.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 280017, referente ao registro nº 228950, em 13.10.2022, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 271774, publicado em 22.09.2023, 271775, publicado em 25.09.2023 e 271776, publicado em 26.09.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **ANDERSON VANDERLEY CARVALHO** e sua mulher **PAULA BRITO DOS SANTOS CARVALHO**, 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, 21 de novembro de 2023.- SELO: EEPV91934-QVQ.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andrea do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 08/2166

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4XP8-7DK5W-JFR3G-P6AHH>



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: 40425 / CNM: 093393.2.0040425-14 / Recibo: 115465 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0040425-14

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

40.425

FICHA

02

AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 132.994, de 04.03.2024.- Por requerimento firmado em 21.02.24, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 731/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s) ANDERSON VANDERLEY CARVALHO e sua mulher PAULA BRITO DOS SANTOS CARVALHO, já qualificado(a/s) (BIB nº 01748.24.03.18.09.462 e 01748.24.03.18.53.466) 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 os mesmos tenham purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida CAIXA ECONOMICA FEDERAL.- São Gonçalo, 18 de março de 2024.- SELO: EERU49094-OLM.

(Eu) Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat 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/Q4XP8-7DK5W-JFR3G-P6AHH>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado