



# SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Matrícula 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (XX)2605-7808

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43683 / Recibo: 106848 / Data da Certidão: 27/12/2022

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 43683**, 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, 27 de dezembro de 2022.-

**Custas da Certidão:**

20.4.6.\* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINCENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEIX 33222 SGJ**

Consulte a validade do selo em:

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

Certidão emitida pelo SPEI  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO CARLOS PEREIRA DA ROSA - 27/12/2022 11:45

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d6067122-9777-43af-ad48-e595d53972a9

# SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Matrícula 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (XX)2605-7808

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43683 / Recibo: 106848 / Data da Certidão: 27/12/2022

#### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

43.683

FIGURA

01

**IMÓVEL:** RUA DR.º PORCIÚNCULA, LOTE 2-D1, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 1.601, 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 0,003488 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 SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: COM 54,00M DE FRENTE PARA A RUA DR.º PORCIUNCULA, 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 OLIMPIA, SÃO PAULO-SP, INSCRITO NO CNPJ N.º 09.082.236/0001-54.- **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, 19 DE FEVEREIRO DE 2018.-

EU AP Andrea do Amaral Queiroz DIGITEI E EU O OFICIAL Romulo Pires dos Santos, SUBSCREVO.  
Aux. Cartório Matr.: 94/2230 Tabelião Substituto Matr.: 94/11587

AV: 01 – ÔNUS – HIPOTECA – PROT. 105.563, DE 17/08/2015 - POR INSTRUMENTO DE 28/05/2015, A DEVEDORA: API SPE 35 – PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, COM SEDE EM SÃO PAULO/SP, NA FUNCHAL, N.º 411, 13.º ANDAR, CONJUNTO 132-D, BAIRRO VILA OLIMPIA, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 09.082.360/0001,54, DEU EM HIPOTECA, TODOS OS IMÓVEIS OBJETO DESTA MATRÍCULA, A CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO-LEI 759/69, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE EM BRASÍLIA/DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE RS 39.678.647,35, PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DE 24 MESES, CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24 MESES, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 8,0000%, E EFETIVA DE 8,3001% AA. – VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: RS 51.766.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO CONTRATO. - SÃO GONÇALO, 02 DE OUTUBRO DE 2015. - TRANSPORTADO 19 DE FEVEREIRO DE 2018.-

EU AP Andrea do Amaral Queiroz DIGITEI E EU O OFICIAL Romulo Pires dos Santos, SUBSCREVO. -  
Aux. Cartório Matr.: 94/2230 Tabelião Substituto Matr.: 94/11587

AV: 02 – BAIXA DE HIPOTECA — PROT. 112.059 DE 05/02/2018 – POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 04/12/2017, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, JÁ QUALIFICADA, TENDO RECEBIDO TUDO QUE LHE ERA DEVIDO POR API SPE 35 – PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, TAMBÉM JÁ QUALIFICADA, AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA HIPOTECA, OBJETO DO R: 12 MATRÍCULA 35.669, LIVRO 02, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS.- SÃO GONÇALO EM 19 DE FEVEREIRO DE 2018.-

EU AP Andrea do Amaral Queiroz DIGITEI E EU O OFICIAL Romulo Pires dos Santos SUBSCREVO. -  
Aux. Cartório Matr.: 94/2230 Tabelião Substituto Matr.: 94/11587

"Continua no verso"

Andrea do Amaral Queiroz  
Aux. Cartório  
Matr.: 94/2230

Romulo Pires dos Santos  
Tabelião Substituto  
Matr.: 94/11587

SELO Nº ECLM78458-IFU

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO CARLOS PEREIRA DA ROSA - 27/12/2022 11:45

# SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Matrícula 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (XX)2605-7808

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43683 / Recibo: 106848 / Data da Certidão: 27/12/2022

#### REGISTRO GERAL

NUMERO

43.683

FICHA

01Vº

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 112.059, DE 05/02/2018 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 04/12/2017, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, FLACIENI ALINE ROCHA FERREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 28/03/1988, SERVIDOR PÚBLICO ESTADUAL, PORTADORA DA C.ID, RG Nº 249043118 EXPEDIDA POR DETRAN/RJ, EM 11/12/2006 E DO CPF/MF Nº 123.635.417-66, RESIDENTE E DOMICILIADA EM RUA BASÍLIO TELES Nº 1074, BOAÇU EM SÃO GONÇALO/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 203.800,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 61.854,35 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 2.032,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 139.913,65 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 8.946,72, ADQUIRIRAM DA API SPE 35 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LIMITADA, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 166/2018, NO VALOR DE R\$ 213,35. CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 0174818021908986. - SÃO GONÇALO, 19 DE FEVEREIRO DE 2018.-

EU,  Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Aux. Cartório  
Mat.: 94/2230 DIGITEI E EU O OFICIAL

 Romulo Peres dos Santos  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/11587, SUBSCREVO. -  
SELO Nº ECLM78459-EGD

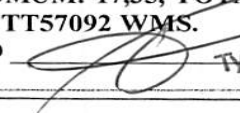
R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 112.059, DE 05/02/2018 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03 SUPRA, FLACIENI ALINE ROCHA FERREIRA, JÁ QUALIFICADA, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 139.913,65 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 959,71 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 7,0000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 7,2290% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 04/01/2018. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 5.1.2. - VALOR DA GARANTIA R\$ 203.800,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 19 DE FEVEREIRO DE 2018.-

EU,  Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Aux. Cartório  
Mat.: 94/2230 DIGITEI E EU O OFICIAL

 Romulo Peres dos Santos  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/11587, SUBSCREVO. -  
SELO Nº ECLM78460-YAA

AV:05 - 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 1601, 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 822936263, E AS SEQUINTE ÁREAS: PRIVATIVA: 57,54, COMUM: 17,35, TOTAL AVERBADA: 74,89.- SÃO GONÇALO, 05 DE OUTUBRO DE 2018.- SELO: ECTT57092 WMS.

EU,  Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Aux. Cartório  
Mat.: 94/2230 DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

 Tyrone Gomes  
Tabelião Oficial  
Mat. 06/2165

CONTINUA NA PÁGINA SEGUINTE  
Matrícula: 94/14000

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO CARLOS PEREIRA DA ROSA - 27/12/2022 11:45

# SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Matrícula 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (XX)2605-7808

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43683 / Recibo: 106848 / Data da Certidão: 27/12/2022

#### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

43.683

FICHA

02

AV:06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – POSITIVA** – Prot. 126.975 de 18.03.2022.- Por requerimento da credora de 17.03.2022, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo expedida em 22.06.2022, registro nº 227144, protocolo nº 278201, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedor(es) fiduciante(s): **FLANCIENI ALINE ROCHA FERREIRA**, já qualificada, do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:04**, desta matrícula, uma vez que, e que até a presente data, o mesmo 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, 18 de agosto de 2022.- **SELO: EEFW03067-XAH.**

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

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ronildo Costa Pereira Rosa  
Escrivente Substituto  
Matrícula: 64/16000

Av:07 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**- Prot. 129.103, de 06.12.2022.- Por requerimento firmado em 14.11.2022, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5167/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s) **FLANCIENI ALINE ROCHA FERREIRA**, já qualificado(a/s) (BIBs nº 01748.22.12.15.38.026) 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:04**, 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, 23 de dezembro de 2022.- **SELO: EEIX33145-DOH.**

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

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO CARLOS PEREIRA DA ROSA - 27/12/2022 11:45