



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: 40843 / CNM: 093393.2.0040843-21 / Recibo: 116070 / Data da Certidão: 16/04/2024.

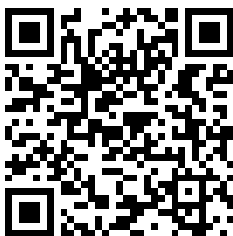
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 40843, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais 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, 16 de abril 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
EERU 46344 JTI

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/YLJ33-L5PEY-MECQR-AEFBQ>



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: 40843 / CNM: 093393.2.0040843-21 / Recibo: 116070 / Data da Certidão: 16/04/2024.

093393.2.0040843-21

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

40.843

FICHA

01

IMÓVEL: RUA DR.º PORCIÚNCULA, LOTE 2-D1, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 1.503, 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 AVOS, 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 OLÍMPIA, 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, 24 DE AGOSTO DE 2016.-

EU Edmz. do Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL Edmz. do Alves Ribeiro SUBSCREVO.-
S. Assessoria do Tabelião S. Assessoria do Tabelião
Mat. 94/098 Mat. 94/098

R: 01 - **COMPRA E VENDA.**- PROT. 107.647, DE 01.07.2016.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 01.06.2016, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **ALEXANDRE DE ALMEIDA PORTO**, BRASILEIRO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NASCIDO EM 14.04.1989, DESENISTA TÉCNICO, PORTADOR DA C.I N.º 243493392, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 30.06.2008, E DO CPF N.º 130.181.107-65, E SUA MULHER **ELOA DA COSTA PORTO**, BRASILEIRA, NASCIDA EM 08.05.1985, DO LAR, PORTADORA DA C.I N.º 218451060, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 01.04.2011, E DO CPF N.º 126.667.087-48, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA DR.º PORCIUNCULA, N.º 752, AP. 401, VENDA DA CRUZ, NESTA CIDADE, POR **COMPRA**, E PELO PREÇO DE R\$ 203.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 37.487,20 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, **R\$ 4.094,00 PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS**, E R\$ 161.418,80 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 8.985,20, ADQUIRIRAM DE API SPE 35 – PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LIMITADA, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 2177/2016, NA AGÊNCIA 0540, NO BANCO ITAU S/A, EM 20.06.2016, NO VALOR DE R\$ 210,45.- SELO EBSD-78150-JCT.- SÃO GONÇALO, 24 DE AGOSTO DE 2016.-**

EU Edmz. do Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL Edmz. do Alves Ribeiro SUBSCREVO.-
S. Assessoria do Tabelião S. Assessoria do Tabelião
Mat. 94/098 Mat. 94/098

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – PROT. 107.647, DE 01.07.2016.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, **ALEXANDRE DE ALMEIDA PORTO**, E SUA MULHER **ELOA DA COSTA PORTO**, 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 DÍVIDA “Continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLJ33-L5PEY-MECQR-AEFBQ>

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: 40843 / CNM: 093393.2.0040843-21 / Recibo: 116070 / Data da Certidão: 16/04/2024.

093393.2.0040843-21

REGISTRO GERAL

NÚMERO

40.843

FICHA

01v.º

CONFESSADA DE R\$ 161.418,80, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.258,50 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE.- À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,1600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 8,4722% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 01.07.2016.- ÉPOCA REAJUSTE DO ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 03.- VALOR DA GARANTIA R\$ 203.800,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- **SELO EBSD-78150-JCT.-** SÃO GONÇALO, 24 DE AGOSTO DE 2016.- EU, _____, DIGITEI E EU, OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

Góme do Alves Rêhelo
Substituto do Tabelião
Mat. 94/099

Góme do Alves Rêhelo
Substituto do Tabelião
Mat. 94/099

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 1503, 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 822936257, E AS SEGUINTEs ÁREAS: PRIVATIVA: 57,81, COMUM: 17,42, TOTAL AVERBADA: 75,23.- SÃO GONÇALO, 05 DE OUTUBRO DE 2018.- SELO: ECTE57087QPB.**

EU, _____, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____.

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14000

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 05/2165

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 130.582, de 14.06.2023.- Por requerimento da credora de 02.06.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 283021, referente ao registro nº 231870, de 31.07.2023, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 324863, publicado em 19.12.2023, 324864, publicado em 20.12.2023 e 324865, publicado em 21.12.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **ALEXANDRE DE ALMEIDA PORTO** ne sua mulher **ELOA DA COSTA PORTO**, 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, 18 de janeiro de 2024.- SELO: EEPH44621-KSG.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

André do Amaral (Amaral)
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/732F

"CONTINUA NA FICHA 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLJ33-L5PEY-MECQR-AEFBQ>



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: 40843 / CNM: 093393.2.0040843-21 / Recibo: 116070 / Data da Certidão: 16/04/2024.

093393.2.0040843-21

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

40.843

FICHA

02

AV:05 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 133.242, de 02.04.2024.- Por requerimento firmado em 18.03.2024, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1389/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ALEXANDRE DE ALMEIDA PORTO e sua mulher ELOA DA COSTA PORTO**, já qualificados (BIB negativos nºs 01748.24.04.15.42.531 e 01748.24.04.15.11.553) 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, 15 de abril de 2024.- **SELO: EERU46265-XOE.-**

Eu MP digitei, e eu, Autorizado subscrevo Tyrone Gomes

André do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat 06/2165

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLJ33-L5PEY-MECQR-AEFBQ>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado