



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: 50327 / CNM: 093393.2.0050327-87 / Recibo: 122534 / Data da Certidão: 16/01/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 50327**, 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 janeiro de 2025.-

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
EEWG 78026 RVU

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/XFQMX-LSRFA-7QDVV-XCLTB>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



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: 50327 / CNM: 093393.2.0050327-87 / Recibo: 122534 / Data da Certidão: 16/01/2025.

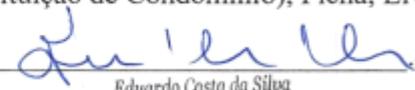
093393.2.0050327-87

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
50.327	01

IMÓVEL: Rua Carlos Gomes, nº 144 – casa base apto 201, bairro Gradim, em zona urbana, no 4º Distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 507213007, averbado pelo processo 13780/2022 em 16.08.2022, com a área de **35,09m²**, conforme certidão fornecida pela PMSG nº 174870/2022, datada de 14.09.2022, correspondendo a fração ideal de **30,83/253,44 avos**, medindo de seu uso exclusivo, com acesso pela escada de uso comum a todas as unidades, que mede: 1,35m de frente, para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Carlos Gomes; 1,35m nos fundos, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades; 5,55m do lado direito, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades; 5,55m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 144 casa base. 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 do 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 

Publio Antonio dos Anjos
CTPS - 62497153 - MTPB
Aux. Carilão

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 129.324 de 03.01.2022.- Por instrumento particular firmado em 29.12.2022, com força de escritura pública, **contrato nº 8.4444.2856079-3**, que fica arquivado, **WELLINGTON GOMES SANTOS**, brasileiro, nascido em 05.05.1981, representante comercial, filho de Solange Gomes e Nelson da Silva Santos, portador(a) da CI nº 201053873, expedida pela SECC/RJ em 27.02.2011 e do CPF/MF nº 099.237.427-84, divorciado(a), e declara não viver em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua América, nº 230, Gradim, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 155.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 122.810,08, financiamento concedido pela credora, R\$ 5.437,92, recursos

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFQMX-LSRFA-7QDVV-XCLTB>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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: 50327 / CNM: 093393.2.0050327-87 / Recibo: 122534 / Data da Certidão: 16/01/2025.

093393.2.0050327-87

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
50.327	01Vº

próprios, R\$ 26.752,00, desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União, adquiriu de R4 CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, (BIB nº 01748.23.01.04.14.929), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 6661/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 155.000,00, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2023.- **SELO: EEEJ43687-HIB.**

Eu Pablo Antonio dos Anjos digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva -
Pablo Antonio dos Anjos
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 129.324 de 03.01.2022.- Pelo mesmo instrumento particular supra, **WELLINGTON GOMES SANTOS**, já qualificado, 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\$ 122.810,08, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5939% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 662,34 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/02/2023. 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\$ 180.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 11 de janeiro de 2023.- **SELO: EEEJ43688-PWP.**

Eu Pablo Antonio dos Anjos digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva -
Pablo Antonio dos Anjos
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 133.902, de 13.06.2024.- Por requerimento da credora de 05.06.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 236410 e protocolo nº 287641, de 20.07.2024 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 484628, publicado em 26.08.2024, 484629, publicado em 27.08.2024 e 484630, publicado em 28.08.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **WELLINGTON GOMES SANTOS**, já qualificado, 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 § 1º do art. 26 da lei 9.514/97. São Gonçalo, 24 de setembro de 2024.- **SELO: EEV083942-CTX.**

Eu Alexandre de Medeiros Serrão digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva -
Alexandre de Medeiros Serrão
Escrivente
Matricula 94/20474
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFQMX-LSRFA-7QDVV-XCLTB>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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: 50327 / CNM: 093393.2.0050327-87 / Recibo: 122534 / Data da Certidão: 16/01/2025.

093393.2.0050327-87

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

50.327

FICHA

02

AV:04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 136.207, de 30.12.24.- Por requerimento firmado em 27.12.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7345/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **WELLINGTON GOMES SANTOS**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.01.09.19.682), 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 janeiro de 2025.- **SELO: EEWG78704-GIL.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Paulo Antenor dos Reis
CTPS - 82487155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 947732#

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFQMX-LSRFA-7QDVV-XCLTB>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

