



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: 50140 / CNM: 093393.2.0050140-66 / Recibo: 133690 / Data da Certidão: 25/05/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 50140**, 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, 25 de maio de 2026.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCU 42123 JOZ

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/H8H7J-NRRPD-EAJKV-MEEHT>

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: 50140 / CNM: 093393.2.0050140-66 / Recibo: 133690 / Data da Certidão: 25/05/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

50.140

FICHA

01

IMÓVEL: Rua Passo Fundo, nº 257 - apto 103, Bairro Boa Vista, zona urbana, 4º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 342799003, com área construída de 60,53m², conforme carta de habite-se nº 0071/GGV/2022, Processo nº 57951/2021, emitida pela PMSG em 02.06.2022, Corresponde a fração ideal de 31,34/360,00 avos e área equivalente de 60,53m², medindo 1,20m de frente, confrontando-se com Área de Uso Comum a todas as unidades, nos fundos mede 6,00m, confrontando-se com o lote 2900, do lado direito mede 19,09m em 03 segmentos, sendo o 1º com 11,20m, confrontando-se com o lote 2.921, o 2º com 4,80m, confrontando-se com AP 102 e o 3º segmento mede 3,09m, confrontando-se com Área de Uso Comum a todas as unidades, do lado esquerdo mede 8,11m, confrontando-se AP 104. Já embutida na fração, Garagem exclusiva que mede 2,30m de frente e fundos, por 4,80m de ambos os lados, conforme planta em anexo. Com direito a uma vaga de nº 01.- ÁREA DE USO COMUM A TODOS IMÓVEIS, que mede: 2,60m de frente, confrontando-se com a Rua Magalhães Bastos, nos fundos mede 2,40m, confrontando-se parte com AP 103 e parte com AP 104, do lado esquerdo mede 27,33m em 07 segmentos, sendo o 1º com 9,10m, confrontando-se parte Garagem exclusiva do AP 201 e parte com Garagem exclusiva do AP 302, o 2º segmento com 1,47m, confrontando-se com Garagem exclusiva do AP 302, o 3º com 0,58m, o 4º com 2,77m, o 5º com 6,03m, o 6º com 1,20m, confrontando-se todos com AP 101 e o 7º segmento com 6,18, confrontando-se parte com AP 101 e parte com AP 104, do lado direito mede 24,93m, em 07 segmentos, sendo o 1º com 9,10m, confrontando-se parte Garagem exclusiva do AP 104 e parte com Garagem exclusiva do AP 301, o 2º segmento com 1,47m, confrontando-se com Garagem exclusiva do AP 301, o 3º com 3,52m, o 4º com 1,20m, o 5º com 4,29m, o 6º com 0,37m, confrontando-se todos com AP 102 e o 7º segmento com 4,98, confrontando-se parte com AP 102 e parte com AP 103.- Cujo terreno designado pelo Lote 2920, que no seu todo mede: 12,00m de frente para a referida rua, 12,00m de fundos, onde confronta com o lote 2900, tendo de extensão da frente aos fundos pelo lado direito 30,00m, confrontando com o lote 2921, e pelo lado esquerdo 30,00m, confrontando com o lote 2919, perfazendo uma área total de 360,00m².- **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL PORTO DA PEDRA 3 SPE LTDA**, com sede em São Gonçalo/RJ, na Rua Passo Fundo, lote 2920, inscrita no CNPJ nº 43.822.037/0001-08.- **REGISTRO ANTERIOR: R:04/Matrícula 30.640, Livro 02**, deste registro.- São Gonçalo, 20 de julho de 2022.-

Eu André de Amorim Queiroz digitei, e eu, Oficial subscrevo

Francisco Gomes Pereira da Rosa
Escrivente
Mat. 94/14000

AV:01 - ÔNUS (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico e dou fé, que por Termo de Cessão da posição de credor fiduciário, assinado em 30.05.2022, que fica arquivado, a **cedente: MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, já qualificada, **cedeu e transmitiu a cessionária: ARTESANAL RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.284.201/0001-78, fundo de

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8H7J-NRRPD-EAJKV-MEEHT>



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: 50140 / CNM: 093393.2.0050140-66 / Recibo: 133690 / Data da Certidão: 25/05/2026.

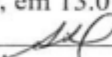
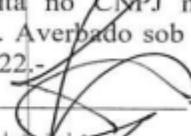
REGISTRO GERAL

NUMERO

50.140

FICHA

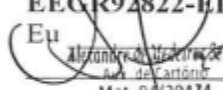
01Vº

investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, o crédito da Alienação Fiduciária, registrada sob o R:05/Matrícula 30.640, Livro 02, em 10.02.2022. Valor da cessão: R\$ 1.700.000,00 (crédito disponibilizado). Devedor: RESIDENCIAL PORTO DA PEDRA 3 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 43.822.037/0001-08.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. Averbado sob a AV:06, em 13.07.2022, da referida matrícula.- São Gonçalo, 20 de julho de 2022.- Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Alexandre de Amorim Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Silva
Escriturante
Mat. 94/14000

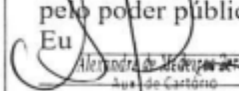
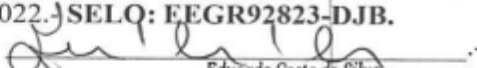
AV:02 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 128.456, de 09.09.2022.- Por documento particular datado em 29.08.2022, contrato nº 8.4444.2764361-0, com força de escritura pública, que fica arquivado, o ARTESANAL RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS, inscrita no CNPJ sob o nº 37.284.201/0001-78, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do AV:01, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 13 de setembro de 2022.- SELO: EEGR92822-BIA.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Alexandre de Amorim Queiroz
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:03 - COMPRA E VENDA - Prot. 128.456, de 09.09.2022.- Por documento particular datado em 29.08.2022, contrato nº 8.4444.2764361-0, com força de escritura pública, que fica arquivado, CARLOS EDUARDO CORREA DA ROCHA JUNIOR, brasileiro(a), nascido(a) em 05.06.1998, mecânico de manutenção de veículos, portador(a) da CI nº 293249884, expedida por SECC/RJ, em 23.07.2018, e do CPF nº 164.846.407-69, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Paranaíba, nº 5200, casa 07, Boa Vista, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 175.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 132.845,17, financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 21.077,83, recursos próprios, R\$ 21.077,00, valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, adquiriu de RESIDENCIAL PORTO DA PEDRA 3 SPE LTDA, já qualificada, (BIB nº 01748.22.09.13.05.574), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 41/18/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 175.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 13 de setembro de 2022.- SELO: EEGR92823-DJB.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Alexandre de Amorim Queiroz
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8H7J-NRRPD-EAJKV-MEEHT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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: 50140 / CNM: 093393.2.0050140-66 / Recibo: 133690 / Data da Certidão: 25/05/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

50.140

FICHA

02

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 128.456, de 09.09.2022.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CARLOS EDUARDO CORREA DA ROCHA JUNIOR**, 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\$ 132.845,17, 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\$ 740,11 (com encargos). Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06.10.2022. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- 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 fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários 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\$ 175.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 13 de setembro de 2022.- **SELO: EEGR92824-FNE.**

Eu, Alexandre de Medeiros Silva, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva.

Alexandre de Medeiros Silva
Aux. de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:05 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo **24436-440**, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento nº 195 do CNJ, de 03.06.2025.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJRJ. - São Gonçalo, 11 de março de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

Av:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 139.178 de 03.11.2025.- Por requerimento da credora de 23.10.2025, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo expedida em 02.12.2025, registro nº 241716, protocolo nº 293077, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedor(es) fiduciante(s): **CARLOS EDUARDO CORREA DA ROCHA JUNIOR** 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, 11 de março de 2026.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8H7J-NRRPD-EAJKV-MEEHT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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: 50140 / CNM: 093393.2.0050140-66 / Recibo: 133690 / Data da Certidão: 25/05/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0050140-66

MATRÍCULA Nº

50.140

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

SELO: EFCE02367 -SFH. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

AV:07- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.729, de 28.04.2026.- Por requerimento firmado em 13.04.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1519/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **CARLOS EDUARDO CORREA DA ROCHA JUNIOR**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.04.30.26.891), 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:04**, 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, 21 de maio de 2026.- **SELO: EFCU42065 -KBY.**- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8H7J-NRRPD-EAJKV-MEEHT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital