



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78703 / CNM: 089649.2.0078703-57 / Recibo: 126001 / Data da Certidão: 08/04/2024.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaim sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé.

Certifico ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

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 | Fejt: 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
EEQO 82662 EWR

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/KLCM7-8RBYX-LNSQL-N9W6B>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78703 / CNM: 089649.2.0078703-57 / Recibo: 126001 / Data da Certidão: 08/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078703-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.703

FICHA

01

IMÓVEL: nº451 casa 04, na Rua Canada, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com a inscrição municipal nº 818.302-005, com fração ideal de 135,9568/996,75 avos que após o fracionamento mede de seu uso exclusivo: 5,915ms de frente para a servidão de uso comum aos imóveis nº451 casa 01, casa 02, casa 03, casa 04, casa 05 e casa 06 que por sua vez da acesso a rua Canadá; 5,915ms nos fundos confrontando com o lote 08; pelo lado direito com 15,73ms, confrontando com a área da fração do prédio nº451 casa 03; e pelo lado esquerdo 15,73ms, confrontando com a área da fração do prédio nº451 casa 05. **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS nº 451 casa 01, casa 02, casa 03, casa 04, casa 05 e casa 06** que por sua vez da acesso a rua Canadá; que no seu todo mede: 5,57ms de frente para rua Canadá; 9,14ms de fundos confrontando com a área da fração do prédio nº451 casa 06; pelo lado direito com 40,55ms em 3 alinhamentos, o 1º com 14,75ms o 2º com 2,20ms e o 3º com 23,60ms confrontando no 1º alinhamento com a área dá fração do prédio no 451 casa 01, no 2º com a área dá fração do prédio no451 casa,02 e no 3º alinhamento confrontando com as áreas das frações dos prédios no 451 casa 02, casa 03, casa 04 e nº 451 casa 05 e pelo lado esquerdo com 38,82ms, confrontando com Imobiliária Irmãos Marques. Edificado no lote 10 da quadra 70, que mede no seu todo: 18,30m de frente, com a Rua FB, 26,00m nos fundos, com os lotes 9 e 11, por 45,00m do lado direito, com o lote 08 e 45.50m do lado esquerdo, com a imobiliária Irmãos Marques, com a área de 996,75m². **PROPRIETÁRIO:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.545.238/0001-63, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 649, aptº201, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº2, matrícula nº73.542. Prot.177.153. São Gonçalo, 24 de outubro de 2022. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLCM7-8RBYX-LNSQL-N9W6B>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78703 / CNM: 089649.2.0078703-57 / Recibo: 126001 / Data da Certidão: 08/04/2024.

CNM: 089649.2.0078703-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.703	01
	VERSO

R.01 - Prot.178.957 em 16/12/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ARYANA PEREIRA AGUIAR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/11/2000, tecnólogo, filha de Ana Paula Reis Pereira e Roldao Joao Aguiar Filho, e-mail: aryanagauiar2309@gmail.com, portador(a) da identidade nº 321937427, expedida por DETRAN/RJ em 13/12/2018 e do CPF 192.941.227-43, solteiro(a), residente e domiciliado em Rua Joaquim Lavora, 2, lote 07 quadra 20, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 08/12/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 192.470,99, satisfeito da seguinte forma: R\$149.450,08, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 8.372,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 34.648,91, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 3.890,89, através da guia 6124/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222122727436; e CNIB: e7bd.9f58.2740.e69f.c234.8002.8958.0632.ebd4.9c7e, consultadas em 27/12/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 06 de janeiro de 2023. SELO: EEJL73031HOF. Aux.  R. E.

R.02 - Prot.178.957 em 16/12/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ARYANA PEREIRA AGUIAR, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 149.450,08. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. - Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.4573 e Efetiva: 0.4583.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLCM7-8RBYX-LNSQL-N9W6B>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78703 / CNM: 089649.2.0078703-57 / Recibo: 126001 / Data da Certidão: 08/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078703-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.703

FICHA

02

Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 848,56 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 26,43 = Total: R\$ 899,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/01/2023. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 193.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 06 de janeiro de 2023. SELO: EEJL73032EWI. Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.079 de 15/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **ARYANA PEREIRA AGUIAR**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 13/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231916 e 231917**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13/11/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 20/12/2023, 21/12/2023 e 22/12/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº325252, 325253 e 325254 edição/ano: 1263/2023, 1264/2023 e 1265/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844442832225-6**. **Emolumentos:** R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2024. SELO:EEQF70106IQF. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLCM7-8RBYX-LNSQL-N9W6B>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78703 / CNM: 089649.2.0078703-57 / Recibo: 126001 / Data da Certidão: 08/04/2024.

CNM: 089649.2.0078703-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.703

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 187.606 em 28/03/2024 – Na conformidade do documento datado de 18/03/2024, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **ARYANA PEREIRA AGUIAR**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1411/2024, no valor de R\$3.986,58(base de cálculo R\$196.960,00).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 02 de abril de 2024. SELO: EEQO82151EQK. Esc. *Unopis* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLCM7-8RBYX-LNSQL-N9W6B>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado