



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 73591 / CNM: 089649.2.0073591-67 / Recibo: 124033 / Data da Certidão: 26/01/2024.

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 | Fejtj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQF 70413 YRC

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/WWWVW-5LP7M-VTSZG-2S6HB>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 73591 / CNM: 089649.2.0073591-67 / Recibo: 124033 / Data da Certidão: 26/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



CNM: 089649.2.0073591-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

73.591

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 279 casa 01, na Rua Expedicionário Américo Fernandes, situado no loteamento Jardim Santo Antônio, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 815.413-001 e seu *habite-se* aprovado conforme certidão expedida pela PMSG em 23/05/2019, pelo processo nº 16665/2019, Correspondendo a fração ideal de 58,43/360,00 avos, que mede no seu uso exclusivo: 2,60m de frente, para Rua Expedicionário Américo Fernandes; 5,00m de fundos, onde confronta com a fração do imóvel nº 279 casa 03; 12.65m pelo lado direito em 03 alinhamentos, sendo: o 1º com 5,40m, o 2º com 0,20cm e o 3º com 7,05m, confrontando nos 03 (três) alinhamentos com a área de uso comum a todas as unidades; e 15.05m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, sendo: o 1º com 5,40m, o 2º com 2,60m e o 3º com 7,05m, confrontando no 1º e 2º alinhamentos com a vaga de garagem do imóvel nº 279 casa 03 e 3º alinhamento confrontando com o lote 249. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, que mede: 1.60m de frente, para a Rua Expedicionário Américo Fernandes; 2,00m de fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 279 casas 04 e 05; por 28.70m do lado direito em 03 alinhamentos, sendo: o 1º com 5.40m, o 2º com 0.20cm e o 3º com 23.10m, confrontando no 1º e 2º alinhamentos com a fração do imóvel nº 279 casa base e no 3º alinhamento com a fração dos imóveis nºs 279 casa base, casa 02 e casa 04; e 28.78m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, sendo: o 1º com 5.40m, o 2º com 0.20cm e o 3º com 23.10m, confrontando no 1º e 2º alinhamentos com a fração do imóvel nº 279 casa 01 e no 3º alinhamento com a fração dos imóveis nºs 279 casa 01, casa 03 e casa 05. Edificado no lote de terreno nº 248, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua 02; 12,00m de fundos, onde confronta com o lote 246; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 247; e 30,10m do lado esquerdo, confrontando com o lote 249, perfazendo a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** SOARES & ROCHA CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ nº 27.772.891/0001-50, com sede na Avenida Dr. Eugenio Borges, nº 1711 Casa 11, Arsenal, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº 20.546. Prot: 160.756. São Gonçalo, 25 de Junho de 2019. - Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWWVW-5LP7M-VTSZG-2S6HB>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 73591 / CNM: 089649.2.0073591-67 / Recibo: 124033 / Data da Certidão: 26/01/2024.



CNM: 089649.2.0073591-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.591	01
	VERSO

R.01 - Prot.164.210 em 20/01/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SOARES ROCHA CONSTRUTORA EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** FABIANA FERREIRA DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/03/1996, trabalhador de fabricação de roupas, portador(a) da carteira de identidade nº 309158350, expedida por SECC/RJ em 08/04/2014 e do CPF 169.466.907-61, solteira, residente e domiciliada em Rua Teresopolis, 542, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 30/12/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS, 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\$ 124.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$99.200,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 11.554,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 13.246,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.517,06, pago no banco CEF, através da guia 152/2020.- BIB e consulta de informação nº0174220020519752; CNIB: 4bca.9957.ffa4.9505.a56a.e0c7.cc66.21d3.f3d7.ef5f consultados em 30/01/2020.- Custas isentas conforme Oficio nº0.060/26.851/2020.- São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2020. SELO: EDIZ92675HXU. - Aux. R. E.

R.02 - Prot.164.210 em 20/01/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** FABIANA FERREIRA DE ALMEIDA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA 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\$ 99.200,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWWVW-5LP7M-VTSZG-2S6HB>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 73591 / CNM: 089649.2.0073591-67 / Recibo: 124033 / Data da Certidão: 26/01/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		<p>CNM: 089649.2.0073591-67</p>	
		<p>REGISTRO GERAL</p>	
<p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>		<p>MATRÍCULA</p> <p>73.591</p>	<p>FICHA</p> <p>02</p>

8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 a.a e Efetiva: 5.6407 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 563,24 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 18,97 = Total: R\$ 582,21. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/02/2020. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 124.000,00.** 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 isentas conforme Ofício nº0.060/26.851/2020. - São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2020. SELO: EDIZ92676QTA.- Aux. R. E.

Av.03 - Prot.166.454 de 01/09/2020 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada a diligência no dia 28/09/2020 e comparecimento ao cartório no dia 29/09/2020 em face da devedora fiduciante, **FABIANA FERREIRA DE ALMEIDA**, já qualificada, conforme a certidão de notificação, registro nº 222730, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ em 29/09/2020.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 23,36, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,84, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,67 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de Dezembro de 2020. Aux. R.E. SELO: EDNB8611HESR.-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWWVW-5LP7M-VTSZG-2S6HB>

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

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: 73591 / CNM: 089649.2.0073591-67 / Recibo: 124033 / Data da Certidão: 26/01/2024.

CNM: 089649.2.0073591-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.591

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.1033 de 16/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **FABIANA FERREIRA DE ALMEIDA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 18/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 231933, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/09/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 09/11/2023, 10/11/2023 e 13/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 300114, 300115 e 300116, edição/ano: 1235/2023, 1236/2023 e 1237/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442176028-2**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 53,68 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ59511RXI. Esc. *Shagpis* R.E.

Av.05 – Prot. 186.102 em 22/01/2024 – Na conformidade do documento datado de 19/01/2024, 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 **FABIANA FERREIRA DE ALMEIDA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 103/2024, no valor de R\$2.612,21(base de cálculo R\$128.241,41).- **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, 26 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70390UAN. Esc. *Shagpis* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWWVW-5LP7M-VTSZG-2S6HB>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado