



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: 72189 / CNM: 089649.2.0072189-05 / Recibo: 126023 / 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 82676 UPX

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/9AQJ8-KDGTW-QK3Q6-RNMTZ>

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 / Matricula: 72189 / CNM: 089649.2.0072189-05 / Recibo: 126023 / 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: 089649.2.0072189-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.189

FICHA

01

IMÓVEL: nº289 casa 02, na Rua Expedicionário Américo Fernandes, com a inscrição municipal nº 371.724-002, situado no loteamento JARDIM SANTO ANTÔNIO, 2º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 67,42/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 8,75m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Exp. Américo Fernandes e 8,75m nos fundos confrontando com o lote de nº 248 e 5,00m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel 289 casa Base, e 5,00m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 289 casa 04 já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de nº 01 que mede 2,60m de frente para Rua Exp. Américo Fernandes, e 2,60m de fundos que confronta com a fração do imóvel 289 casa base e 5,50m do lado direito que confronta com o lote 248 e 5,50m do lado esquerdo que confronta com a fração do imóvel 289 casa base, e seu respectivo lote de terreno nº 249, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua 2; aos fundos com 12,00m, confrontando com o lote 246; no lado direito com 30,10m, confrontando com o lote 248; no lado esquerdo com 30,10m, confrontando com o lote 250, perfazendo uma área total de 360,00m. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS UNIDADES:** Mede 1,50m de Frente para Rua Exp. Américo Fernandes e 2,00m nos fundos confrontando com o lote de nº 246 e 30,35m do lado direito em 3 Alinhamentos sendo o 1º alinhamento com 5,50m, o 2º com 0,25m e o 3º com 24,60m sendo o 1º e o 2º Alinhamento confrontam com a fração do imóvel 289 casa Base e o 3º alinhamento confronta com a fração dos imóveis 289 casa Base, casa 02 e casa 04 e 30,35m do lado esquerdo em 3 alinhamentos sendo o 1º com 5,50m o 2º com 0,25m e o 3º com 24,60m sendo o 1º e 2º alinhamento confronta com a fração do imóvel 289 casa 01 e o 3º alinhamento Confronta com a fração dos imóveis de nº 289 casa 01, Casa 03 e casa 05 **PROPRIETÁRIO:** SOARES & ROCHA CONSTRUTORA EIRELI-EPP, com sede na Avenida Dr. Eugênio Borges, nº1711, casa 11, Arsenal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 27.772.891/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2, matricula nº 20.547. Prot. nº. 158.629. - São Gonçalo, 27 de dezembro de 2018.-.-.-.-. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AQJ8-KDGTW-QK3Q6-RNMTZ>



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: 72189 / CNM: 089649.2.0072189-05 / Recibo: 126023 / Data da Certidão: 08/04/2024.

CNM: 089649.2.0072189-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.189	01
	VERSO

R.01 – Prot. 159.905 em 04/04/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: SOARES & ROCHA CONSTRUTORA EIRELI-EPP, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE**: TATIELE NOGUEIRA DA SILVA, brasileira, nascida em 19/07/1992, vendedora de comercio varejista, portadora da identidade nº 269863189 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/11/2018 e CPF nº 061.249.637-60, solteira, residente em Rua Cnadido Reis, 182, Coelho/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 18/03/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, 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\$127.600,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$101.600,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$15.316,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$10.684,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1000/2019 no valor de R\$2.575,90 pago na CEF. BIB e consulta de informação nºs 0174219041748072 e CNIB-Código: 394f.18ec.300d.0882.623c.f2b.e943.3178.34fd.2da9, consultados em 17/04/2019. Custas isentas de acordo com officio nº V887/2019 expedido em 04/04/2019 pela Defensoria Publica/RJ. São Gonçalo, 22 de Abril de 2019. SELO: ECYN67992KQM.- Aux. R.E

R.02 - Prot. 159.905 em 04/04/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS**: TATIELE NOGUEIRA DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$101.600,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto* – Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; *Redutor*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AQJ8-KDGTW-QK3Q6-RNMTZ>



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


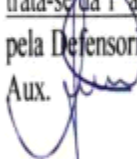
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72189 / CNM: 089649.2.0072189-05 / Recibo: 126023 / Data da Certidão: 08/04/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 089649.2.0072189-05	
	PODER JUDICIÁRIO	REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO		
	REGISTRO DE IMÓVEIS	MATRÍCULA	FICHA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO	72.189	02	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			
<p>0,5% FGTS – Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$576,87 + Seguros: R\$19,43 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$596,30. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/04/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$127.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: <u>Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo nº 192 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas isentas de acordo com ofício nº V887/2019 expedido em 04/04/2019 pela Defensoria Pública/RJ. São Gonçalo, 22 de Abril de 2019. SELO: ECYN67993MVJ.-----</u></p> <p>Aux.  R.E</p>			
<p>Av.03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 181.983 de 09/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedora TATIELE NOGUEIRA DA SILVA qualificada anteriormente, realizadas nos dias 18/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 231828, 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, nº300102, 300103 e 300104 edição/ano: 1235/2023, 1235/2023 e 1236/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AQJ8-KDGTW-QK3Q6-RNMTZ>

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: 72189 / CNM: 089649.2.0072189-05 / Recibo: 126023 / Data da Certidão: 08/04/2024.

CNM: 089649.2.0072189-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.189

FICHA

02

VERSO

nº 84442051455-5. 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, 05 de janeiro de 2023.

SELO:EEPZ61714YIN. Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 187.620 em 28/03/2024 - Na conformidade do documento datado de 21/03/2024, 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 TATIELE NOGUEIRA DA SILVA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1508/2024, no valor de R\$2.676,89(base de cálculo R\$131.475,36).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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: EEQO82158SXT. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AQJ8-KDGTW-QK3Q6-RNMTZ>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado