



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: 64191 / Recibo: 128861 / Data da Certidão: 27/06/2024.

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 registrodeimoveis.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
EETJ 61417 XHI

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/T499A-WPTDV-J92EA-GAN44>



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: 64191 / Recibo: 128861 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.191

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.527 casa 04, na Rua Ouro Branco, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº827213004.- corresponde-lhe a fração ideal de: 30,18/360,00 avos, medindo do uso exclusivo, 4,00m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Ouro Branco; 4,00m de fundos confrontando com o lote, 29; 8,20m de lado direito confrontando com lote, 28 e 8,20m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 1.527 casa 03.- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** mede 12,00m de frente para Rua Ouro Branco; 12,00 de fundos confrontando com as frações dos imóveis, 1.527 casas 02,03 e 04; 31,80m o lado direito em 05 alinhamentos o 1º com 5,00m, 2º com 5,00m, 3º com 15,30, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando no 1º alinhamento com o lote, 28 no 2º com a fração do imóvel, 1.527 casa 06, no 3º com as frações dos imóveis, 1.527 casas 05 e 06, no 4º com a fração do imóvel, 1.527 casa 05 e no 5º com o lote, 28 e 31,80m do lado esquerdo em 05 alinhamentos o 1º com 5,00, 2º 5,00m, 3º com 15,30m, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando nos 1º alinhamento com o lote, 32, no 2º com a fração do imóvel, 1.527 casa base, no 3º com as frações dos imóveis, 1.527 casa base e casa 01, no 4º com a fração do imóvel, 1.527 casa 01 e no 5º com o lote, 32.- Edificado no lote de terreno nº 30 da quadra 171-N, que mede: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a rua 42-N, nos fundos com o lote 29, do lado direito com o lote 28, e do lado esquerdo com o lote 32, com a área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIOS:** WAGNER BAPTISTA PENNA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de Habilitação nº00512218563, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/02/2010, contendo nela a identidade do IFP/RJ nº 117070441 e o CPF nº 080.906.817-60, residente e domiciliado na Rua Constantino Virgel, nº 253, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº58.208. Prot. 140.443. São Gonçalo, 17 de março de 2016. Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

R.01 - Prot. 150.012 em 21/08/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** WAGNER BAPTISTA PENNA FILHO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ROSIMERE CONCEIÇÃO DA SILVA, brasileira, nascida em 23/09/1977, auxiliar de escritório, portadora da identidade nº 116414723 expedida pelo DETRAN/RJ em 11/07/2005 e CPF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T499A-WPTDV-J92EA-GAN44>



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: 64191 / Recibo: 128861 / Data da Certidão: 27/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

64.191

01

VERSO

nº 076.085.497-18, solteira, residente em Rua Santos Saraiva, nº 19, Nova Cidade/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 07/08/2017 de venda e compra 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$90.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$1.730,29 refere-se aos recursos próprios; R\$ 60.849,71, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3427/2017 no valor de R\$1.833,52 pago na CEF em 21/08/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217090510890 e 0174217090520785 e CNIB-Código: 7e93.02be.bc56.a5b3.3469.9de8.abba.0e6a.436f.7f59, consultados em 05/09/2017. Custas isentas de acordo com ofício nº 1.228/26.851/2017 expedido pela Defensoria Publica/RJ. São Gonçalo, 05 de Setembro de 2017. SELO: ECGB48085HAP.
Aux. R.E

R.02 - Prot.150.012 de 21/08/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** ROSIMERE CONCEIÇÃO DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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\$60.849,71. 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 0,5% FGTS -* Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 326,65 + Seguros: R\$18,35 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 345,00. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/09/2017. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T499A-WPTDV-J92EA-GAN44>



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: 64191 / Recibo: 128861 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.191	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o exposto em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$118.000,00.** 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: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 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 1.224/26.851/2017 expedido pela Defensoria Publica/RJ. São Gonçalo, 05 de Setembro de 2017. SELO: ECGB48086BHI

Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.216 de 10/10/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ROSIMERE CONCEIÇÃO DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 18/11/2023 e 11/03/2024, conforme as certidões de notificação, registro nº **232801**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/11/2023 e 11/03/2024. 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 08/04/2024, 09/04/2024 e 10/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº396557, 396558 e 396559, edição/ano: 1335/2024, 1336/2024 e 1337/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441626184-2**. Emolumentos: R\$350,92+ R\$ 70,18 (20%-F.E.T.J) + R\$17,54 (5%-FUNDPERJ) + R\$17,54 (5%-FUNPERJ) + R\$14,03 (4%-FUNARPEN) + R\$7,01 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$7,15 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 486,96. São Gonçalo, 25 de junho de 2024. SELO: EETD43389YVR. Esc. *Quapto* R.E.

Av.04 – Prot. 189.450 em 11/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 28/05/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 e 7º da Lei 9.514/97 cumpridas todas as formalidades

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T499A-WPTDV-J92EA-GAN44>

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: 64191 / Recibo: 128861 / Data da Certidão: 27/06/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.191	02
	VERSO

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 **ROSIMERE CONCEIÇÃO 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 4013/2023, no valor de R\$2.462,00(base de cálculo R\$120.845,44).- **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 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 25 de junho de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61103ELO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T499A-WPTDV-J92EA-GAN44>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado