



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: 72190 / CNM: 089649.2.0072190-02 / Recibo: 127172 / Data da Certidão: 09/05/2024.

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
EESM 35948 CUE

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/EPR6W-HWCVB-2VP3A-S78BC>



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: 72190 / CNM: 089649.2.0072190-02 / Recibo: 127172 / Data da Certidão: 09/05/2024.

| | | | | |
|--|--|-----------|-------|--------|
|  <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p> | <p>CNM: 089649.2.0072190-02</p> | | | |
| | <p>REGISTRO GERAL</p> <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">72.190</td> <td style="text-align: center;">01</td> </tr> </table> | MATRÍCULA | FICHA | 72.190 |
| MATRÍCULA | FICHA | | | |
| 72.190 | 01 | | | |
| <p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p> | | | | |

IMÓVEL: nº289 casa 03, na Rua Expedicionário Américo Fernandes, com a inscrição municipal nº 371.724-003, situado no loteamento JARDIM SANTO ANTÔNIO, 2º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 68,25/360,00 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 250 e 5,00m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel 289 casa 05, e 5,00m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 289 casa 01 já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de no 02 que mede 2,75m de frente para Rua Exp. Américo Fernandes, e 2,75m de fundos que confronta com a fração do imóvel 289 casa 01 e 5,50m do lado direito que confronta com a fração do imóvel 289 casa 01 e 5,50m do lado esquerdo que confronta com o lote de nº 250, 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 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, nº 1711, casa 11, Arsenal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 27.772.891/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** 1º 2, matrícula 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/EPR6W-HWCVB-2VP3A-S78BC>



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: 72190 / CNM: 089649.2.0072190-02 / Recibo: 127172 / Data da Certidão: 09/05/2024.

CNM: 089649.2.0072190-02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.190

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.159.706 em 19/03/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SOARES & ROCHA CONSTRUTORA EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUAN DOS SANTOS FERREIRA, brasileiro, nascido em 06/05/1991, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 264684119, expedida por SECC/RJ em 15/08/2018 e do CPF 145.132.017-54, solteiro, residente e domiciliado em Rua Candido Reis, 182 Cs 01, Coelho, São Gonçalo/RJ.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 01/03/2019 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 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\$ 135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$108.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 8.277,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 18.723,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.735,90, pago através da guia 716/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219032646030; CNIB nº35f7.29ed.660e.7ede.aa9f.b58c.6f3e.316b.056c.356d, consultados em 26/03/2019.- Custas isentas conforme Oficio nº V628/2019 da D.P.E.R.J., de 19/03/2019 assinado pela Defensora Pública Drª Andrea Sena da Silveira, matrícula 852707-9.- São Gonçalo, 02 de Abril de 2019.- Aux. R.E.

SELO: ECYN66748YJO.-

R.02 - Prot.159.706 em 19/03/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LUAN DOS SANTOS FERREIRA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 108.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros %

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPR6W-HWCVB-2VP3A-S78BC>



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: 72190 / CNM: 089649.2.0072190-02 / Recibo: 127172 / Data da Certidão: 09/05/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072190-02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.190

FICHA

02

a.a - Sem Desconto: Nominal: 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\$ 613,21 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 20,65 = Total: R\$ 633,86. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/04/2019. 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\$ 135.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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 nº V628/2019 da D.P.E.R.J., de 19/03/2019 assinado pela Defensora Pública Drª Andrea Sena da Silveira, matrícula 852707-9.- São Gonçalo, 02 de Abril de 2019. SELO: ECYN66749FJO.-Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.094 de 04/10/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **LUAN DOS SANTOS FERREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 31/10/2023 e 13/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232744**, 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 do requerido 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 06/03/2024, 07/03/2024 e 08/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº374995, 374996 e 374997, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442044104-3**. 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\$2,59 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 30 de abril de 2024. SELO: EFSM35042JPD. Esc. *Luana* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPR6W-HWCVB-2VP3A-S78BC>



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: 72190 / CNM: 089649.2.0072190-02 / Recibo: 127172 / Data da Certidão: 09/05/2024.

CNM: 089649.2.0072190-02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
72.190

FICHA
02

VERSO

Av.04 - Prot. 188.258 em 02/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 30/04/2024, 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 **LUAN DOS SANTOS FERREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3163/2023, no valor de R\$2.814,09(base de cálculo R\$138.431,82).- **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, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35623LWH. Esc. *João* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPR6W-HWCVB-2VP3A-S78BC>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado