



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: 67947 / CNM: 089649.2.0067947-24 / Recibo: 127232 / Data da Certidão: 21/05/2024.

### 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 [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

#### Custas da Certidão:

19.10.\* Buscas em livros ou papéis, qualquer que seja o número de livros ou série de livros...: 1,17 x 1 = 1,17.

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\$ 99,17 | Fetj: R\$ 19,83 | Fundperj: R\$ 4,95 | Funperj: R\$ 4,95 | Funarpen: R\$ 5,95 | Pmcmv: R\$ 1,98.

Iss: R\$ 2,02 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 141,44.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EESU 25109 HSN**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5JQ8-B6FUM-KM25N-JU3Q8>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 67947 / CNM: 089649.2.0067947-24 / Recibo: 127232 / Data da Certidão: 21/05/2024.



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

CNM: 089649.2.0067947-24

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

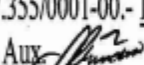
67.947

FICHA

01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº 612 casa 03, na rua Elza Fialho, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com área de 42,04m<sup>2</sup> com inscrição municipal nº 368335003, com fração ideal de 63,65/675,00 avos, a qual mede: 3,95m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Elza Fialho (antiga rua "CC"); 3,95m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 13; 11,40m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 612 casa 04 e 11,40m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 612 casa 02.-.-

**SERVIDÃO DE USO COMUM:** com a área já embutidas nas frações, a qual mede: 15,00m de frente para a Rua Elza Fialho (antiga Rua "CC"); 3,60m nos fundos, confrontando com a fração reservada a futuras construções; 26,70m do lado direito, confrontando com parte do lote nº 09 e 38,10m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º com 3,00m, o 2º com 11,40m e o 3º com 23,70m, o 1º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 13, o 2º alinhamento confrontando com a fração do prédio nº 612 casa base e o 3º alinhamento confrontando com a fração dos prédios nº 612 casa base, nº 612 casa 01, nº 612 casa 02, nº 612 casa 03 nº 612 casa 04 e nº 612 casa 05.-.- **PROPRIETÁRIO:** FORTEM EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, com sede na rua Avenida Ernani do Amaral Peixoto, nº 178, sala 303 parte, Centro Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 20.467.355/0001-00.- **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 66.446.- Protocolo: 145.265.- São Gonçalo, 24 de janeiro de 2017.- Aux.  R.E

R.01- Prot.148.818 em 19/06/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FORTEM EMPREENDIMENTOS LTDA, antes qualificada.- **ADQUIRENTES:** THAIS DA COSTA ALVES, brasileira, nascida em 23/12/1995, auxiliar de laboratório, portadora da identidade nº 299459578, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/06/2014 e do CPF nº 167.452.497-82, solteira e LUCAS SILVEIRA BAPTISTA, brasileiro, nascido em 06/05/1996, estoquista, portador da identidade nº 255174393; expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/02/2015 e do CPF nº 170.008.027-07, solteiro, residentes e domiciliados na Rua Tibiriça, 04, quadra 185 Casa 01, Monjolos, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 01/06/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5JQ8-B6FUM-KM25N-JU3Q8>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 67947 / CNM: 089649.2.0067947-24 / Recibo: 127232 / Data da Certidão: 21/05/2024.

CNM: 089649.2.0067947-24

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.947	01
	VERSO

Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Credito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$8.765,00 Recursos Próprios; R\$15.235,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$96.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.433,52, pago em 14/06/2017, através da guia nº 2272/2017.BIB, conforme Certificado Comprobatório expedido pela P.M.S.G. em 19/07/2017 BIB e consulta de informação nº 0174217072518708; 0174217072524057/CNIB:00b5.b4bc.ed29.d4d0.5966.179c.90f1.dd15.47aa.6818, consultadas em 25/07/2017.- Custas isentas conforme Ofício nº 1027/2017 de 19/06/2017 da D.P.E.R.J., assinado pela Defensora Pública Drª Andressa Sena da Silveira, Mat. 852.707-9.- São Gonçalo, 25 de Julho de 2017.-Selo:ECEH94099EUT-Aux. R.E.

R:02- Prot.148.818 em 19/06/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): THAIS DA COSTA ALVES e LUCAS SILVEIRA BAPTISTA**, qualificados anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** 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 00.360.303/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$96.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/07/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$545,07 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$18,36 = Total: R\$563,43.- 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\$120.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5JQ8-B6FUM-KM25N-JU3Q8>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 67947 / CNM: 089649.2.0067947-24 / Recibo: 127232 / Data da Certidão: 21/05/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067947-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.947

FICHA

02

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. Foram apresentadas as certidões negativas 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 dos adquirentes. - Custas isentas conforme Ofício nº 1027/2017 de 19/06/2017 da D.P.E.R.J., assinado pela Defensora Pública Drª Andrea Sena da Silveira, Mat. 852.707-9.- São Gonçalo, 25 de Julho de 2017. Selo: ECEH94100UAR - Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.120 de 05/10/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **THAIS DA COSTA ALVES e LUCAS SILVEIRA BAPTISTA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 27/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232757**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/11/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, 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](http://www.registroimobiliario.org.br), nº374982, 374983 e 374984, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441534034-0**. Emolumentos: R\$536,91+ R\$107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$743,71. São Gonçalo, 13 de maio de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESM36178SML.

Av.04 - Prot. 188.281 em 03/05/2024 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5JQ8-B6FUM-KM25N-JU3Q8>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 67947 / CNM: 089649.2.0067947-24 / Recibo: 127232 / Data da Certidão: 21/05/2024.

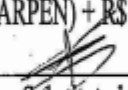
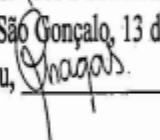
CNM: 089649.2.0067947-24

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
67.947

FICHA  
02

VERSO

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 **THAIS DA COSTA ALVES e LUCAS SILVEIRA BAPTISTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3998/2023, no valor de R\$2.506,70(base de cálculo R\$123.064,75).- **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 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39.** São Gonçalo, 13 de maio de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESM36181FIZ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5JQ8-B6FUM-KM25N-JU3Q8>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado