



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: 44426 / CNM: 089649.2.0044426-68 / Recibo: 124028 / 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](http://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\$ 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 70407 HLA**

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/K3JYY-WBL4Z-SKBNW-FVHSD>

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

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: 44426 / CNM: 089649.2.0044426-68 / Recibo: 124028 / Data da Certidão: 26/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE São Gonçalo-RJ,-  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

**CART. DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**  
2ª Circunscrição de Reg. de Imóveis  
**JOSÉ EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA**  
Tabelião - Oficial  
Rua Antonio Alves, 99 Loja 25  
Alcântara - São Gonçalo

CNM: 089649.2.0044426-68

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
44.426	01

**IMÓVEL:** Lote de terreno nº.48 (quarenta e oito) da quadra 11 (onze), situado no loteamento denominado **JARDIM MIRIAMBI**, em zona urbana, no 2º distrito deste Município, inscrição municipal nº.338.978-060, que mede: 12,00m de largura na frente para a Rua 18; 12,00m nos fundos com parte dos lotes 77 e 80, tendo de extensão da frente aos fundos pelo lado direito 30,00m confrontando com o lote 49 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 47, com a área de 360,00m2. **PROPRIETÁRIO:** JARDIM MIRIAMBI IMÓVEIS LTDA, CGC nº.31.671.506/0001-56., com sede na Rua Capistrano de Abreu, n.º 340, Alcântara - SG. - **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 8-S, fls.094, nº.97. São Gonçalo, 25 de abril de 2.001.-Aux. O Of. *[Assinatura]*

R.01-Prot.81.417 em 30.01.2001 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JARDIM MIRIAMBI IMÓVEIS LTDA, antes qualificada. **ADQUIRENTE:** REJANE BATISTA DE SOUZA FRAGA, brasileira, solteira, maior, do lar, ident. nº.05.902.582-5/IFP em 08.05.86 e CPF nº.167.669.625/34, residente à Rua Regina Coelho, lote 48 - Qd.11 - Jardim Miriambi. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo, L.º 115, fls.013/014, ato.007, em 09.10.2000. **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$0,01 (valor da época). **OBS:** Custas isentas de acordo com o Ofício n.º 641/2001 de 30/01/2001, emitido pela Defensoria Pública-RJ, assinado pela Defensora Pública - Dra. Maria Manuela de T. Gaspar Pereira, matr.n.º 836355-8.- São Gonçalo, 25 de abril de 2001.- Aux. O Of. *[Assinatura]*

Av. 02 - Prot. 82.175 - Por petição firmada em 05.06.2001, procedo a averbação do imóvel residencial de nº.48 (quarenta e oito) da Rua Regina Coelho, averbada na PMSG a partir de 01/07/2001, inscrição Municipal n.º338.978-060, com área construída de 49.00m2, na conformidade da certidão da Prefeitura nºAA005892 datada em 30.05.2001, que fica aqui arquivada. **OBS:** Custas recolhidas no Banerj Ag.3527 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99. São Gonçalo, 08 de Junho de 2001.Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3JVY-WBL4Z-SKBNW-FVHSD>



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

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: 44426 / CNM: 089649.2.0044426-68 / Recibo: 124028 / Data da Certidão: 26/01/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3JVY-WBL4Z-SKBNW-FVHSD>

CNM: 089649.2.0044426-68

REGISTRO GERAL

*Dr. José Expedito M. Cunha  
Tabelião/Oficial de Regtº  
de Imóveis 2º Circ - Cartº  
do 3º Ofício - Rua Antº Alves,  
Nº99-Lj.25 - Alcântara-SG/RJ*

MATRÍCULA	FICHA
44.426	01

R.03 - Prot.174.903 em 01/06/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** REJANE BATISTA DE SOUZA FRAGA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CRISTIANE SOUZA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/05/1984, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: Regina Coeli Geremias de Souza e Ailton Rosa dos Santos, e-mail: [cris.santos.sousa18@gmail.com](mailto:cris.santos.sousa18@gmail.com), portador(a) de Carteira de Identidade nº 222829145, expedida por Secretaria e Estado da Casa Civil/RJ em 29/11/2004 e do CPF 121.655.457-90, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Regina Coelho, Qd 23 Lt 24, Miriambi em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/05/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada 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\$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$22.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$88.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2197/2022 no valor de R\$2.241,47, pago em 22/06/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222062000166; 0174222062051169; e CNIB-Código: f3d6.9ba8.67cf.11b1.7735.e460.2º35.6f74.7º8b.bf3e consultados em 20/06/2022. Custas isentas conforme Oficio nºV904/2022.- São Gonçalo, 24 de junho de 2022. SELO: EEER11243EZK. Aux. R.E.

R.04 – Prot. 174.903 em 01/06/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** CRISTIANE SOUZA DOS SANTOS, qualificados 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.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$88.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa

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

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: 44426 / CNM: 089649.2.0044426-68 / Recibo: 124028 / Data da Certidão: 26/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0044426-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.426

FICHA

02

de Juros - *Sem desconto* - Nominal % (a.a): 7.6600 - Efetiva % (a.a): 7.9347 - Nominal % (a.m): 0.6364 - Efetiva % (a.m): 0.6383; *Com desconto* - Nominal % (a.a): 6.0000 - Efetiva % (a.a): 6.1677 - Nominal % (a.m): 0.4988 - Efetiva % (a.m): 0.5000; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal % (a.a): Não se aplica. - Efetiva % (a.a): Não se aplica. - Nominal % (a.m): Não se aplica. - Efetiva % (a.m): Não se aplica. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 6.0000 - Efetiva % (a.a): 6.1678 - Nominal % (a.m): 0.4988 - Efetiva % (a.m): 0.5000. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$684,44 + Seguros: R\$24,82 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$734,26. Vencimento do 1º encargo mensal: 01/07/2022. 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\$135.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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 dos adquirentes. Custas isentas conforme Ofício nºV904/2022. São Gonçalo, 24 de junho de 2022. SELO: EEER11244TYJ.....  
Aux. R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.387 de 04/07/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **CRISTIANE SOUZA DOS SANTOS**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 17/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232076**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/08/2023. 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 da mesma, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 26/09/2023, 27/09/2023 e 28/09/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº273161, 273162 e 273163, edição/ano: 1205/2023, 1206/2023 e 1207/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3JVY-WBL4Z-SKBNW-FVHSD>



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

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: 44426 / CNM: 089649.2.0044426-68 / Recibo: 124028 / Data da Certidão: 26/01/2024.

CNM: 089649.2.0044426-68

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
44.426

FICHA  
02

VERSO

nº844442714954-2. 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, 06 de outubro de 2023. -----  
SELO:EEPF48572RQG. Aux. R.E.

Av.06 - Prot. 186.096 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 **CRISTIANE SOUZA DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 97/2024, no valor de R\$2.828,42 (base de cálculo R\$139.052,02).- **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: EEQF70387XRF. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3JVY-WBL4Z-SKBNW-FVHSD>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado