



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: 58269 / CNM: 089649.2.0058269-55 / Recibo: 123099 / Data da Certidão: 27/12/2023.

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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fejt: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPZ 61021 HJN

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/M5YGP-M5GCZ-NVFKB-JYEP7>



Documento assinado digitalmente
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: 58269 / CNM: 089649.2.0058269-55 / Recibo: 123099 / Data da Certidão: 27/12/2023.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		<p>CNM: 089649.2.0062236-85</p>	
		<p>REGISTRO GERAL</p>	
		<p>MATRÍCULA</p> <p>58.269</p>	<p>FICHA</p> <p>01</p>
<p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>			

IMÓVEL: Nº 55 Casa 04 na Rua Gonzaga Ramos, situado no loteamento NOVA IORQUE, no 2º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº 174604-000, correspondendo a uma Fração Ideal de 56,40/1.022,10 avos, medindo o seu uso exclusivo: 4,00m de frente para a Rua Gonzaga Ramos, 4,00m nos fundos, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades, por 14,10m do lado direito, confrontando com a fração do prédio n.º55 casa 03 e 14,10m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio n.º55 casa 05. **ÁREA DE USO COMUM** – Correspondendo a uma Fração Ideal de 114,94/1.022,10 avos, medindo o seu uso exclusivo: 11,35m de frente para a Rua Libano Ratazi, mais 11,30m em curva de concordância com as Ruas Gonzaga Ramos e Libano Ratazi, 3,30m nos fundos, confrontando com a fração reservada ao prédio n.º55 casa 14, por 34,10m em 02 alinhamentos, o 1º medindo 14,10m e o 2º medindo 20,00m, sendo o 1º alinhamento confrontando com a fração reservada ao prédio n.º55 casa 05 e o 2º alinhamento, confrontando com as frações reservadas aos prédios n.ºs55, 55 casa 01 a casa 05 e 32,60m do lado esquerdo, confrontando com as frações reservadas aos prédios n.º55 casa 08 a 55 casa 13, edificado no antigo lote 9-A que media no seu todo 1.022,10m2. **PROPRIETÁRIA:** SRBG REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S S LTDA – ME, inscrita no CNPJ n.º08.475.423/0001-70, situado na Rua Alberto Oliveira, 178, Praça Cruzeiro, Rio Bonito/RJ. **Registro Anterior:** Lº 2, matrícula no.56.958. São Gonçalo, 18 de março de 2014. Aux.  O Of. 

R.01 – Prot. 128.616 em 25/02/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SRBG REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S S LTDA – ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** PALOMA DE SOUZA COELHO, brasileira, nascida em 20/11/1992, agente administrativo, portadora da carteira de identidade RG nº 258149681, expedida por DETRAN/RJ em 12/12/2013 e do CPF 137.601.117-42, divorciada, residente e domiciliada em Rua Alberto Coupey, 31, Mutondo em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de compra e venda datado em 07/02/2014 de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de credito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - 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\$ 220.000,00; Satisfeito da seguinte

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5YGP-M5GCZ-NVFKB-JYEPT>



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: 58269 / CNM: 089649.2.0062236-85 / Recibo: 123099 / Data da Certidão: 27/12/2023.

		CNM: 089649.2.0062236-85
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA	FICHA	
58.269	01	
	VERSO	

forma: R\$ 31.000,00, recursos próprios, se houver; R\$ 189.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1034/2014, no valor de R\$ 4.400,00 recolhido n Banco Itaú S/A em 25/02/2014. BIB e consulta de informação nº 0714214031747934 e 0174214031757561 em 17/03/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de março de 2014. Aux. O Of. Selo: EABY72547PED

R.02 - Prot.128.616 em 25/02/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE**: PALOMA DE SOUZA COELHO, já qualificada anteriormente. **CREDORES FIDUCIARIA**: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$189.000,00. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 420 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.5101 – Efetiva: 8,8500. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.790,34 + Seguros: R\$ 38,11 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: R\$1.853,45. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/03/2014. Concorde a parte 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\$ 210.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/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 refere-se a primeira aquisição da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de março de 2014. Aux. O Of. Selo: EABY72548PEJ

Av.03 – Prot. 128.616 em 25/02/2013 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº1.4444.0520976-5 Série 0214, emitida em 07/02/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5YGP-M5GCZ-NVFKB-JYEPT>



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



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: 58269 / CNM: 089649.2.0058269-55 / Recibo: 123099 / Data da Certidão: 27/12/2023.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0062236-85		
		<p>REGISTRO GERAL</p> <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>58.269</td> <td>02</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA
MATRÍCULA	FICHA			
58.269	02			
<p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>				

R\$189.000,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,11, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 17,58, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e 6.281/12. São Gonçalo, 18 de março de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]* Selo: EABY72549EJW

Av.04- Prot.158.198 de 13/11/2018 – De acordo com o Ofício nº 101/2018/Ag. Botafogo/RJ, firmado pela credora em 08/11/2018, procedo a averbação do resultado das diligências feitas a devedora PALOMA DE SOUZA COELHO, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,32 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 13 de Dezembro de 2018.-SELO: ECUZ13549VRR.-Aux. R.E. *[assinatura]*

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.602 de 02/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores PALOMA DE SOUZA COELHO, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 10/05/2023, 15/05/2023, 18/05/2023 e 26/06/2023 conforme as certidões de notificação, registros nº 230468 e 230469, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/06/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5YGP-M5GCZ-NVFKB-JYEPT>



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



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: 58269 / CNM: 089649.2.0058269-55 / Recibo: 123099 / Data da Certidão: 27/12/2023.

	CNM: 089649.2.0062236-85	
	REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	
58.269	02	
	VERSO	

devedor ora mencionado, nos dias 16/08/2023, 17/08/2023 e 18/08/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 247647, 247648 e 247649, edição/ano: 1177/2023, 1178/2023 e 1179/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 144440520976. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 126,63, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 63,30 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de agosto de 2023. SELO: EEOE63714 EQJ. Esc. *[assinatura]* R.E.

Av.07 – Prot. 185.324 em 11/12/2023 – Na conformidade do documento datado de 06/12/2023, 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 **PALOMA DE SOUZA COELHO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6047/2023, no valor de R\$4.611,69 (base de cálculo R\$228.312,22).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$137,80 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$68,90, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$27,54 relativo à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 26 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60829IZJ. Esc. *[assinatura]* R. E.

Av.08 – Prot. 185.324 em 11/12/2023 – Por petição firmada em 06/12/2023, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60830MLO. Esc. *[assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5YGP-M5GCZ-NVFKB-JYEPT>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado