



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: 72187 / CNM: 089649.2.0072187-11 / Recibo: 129233 / 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 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 | Fetj: 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 61448 SYN

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/4C82V-ZFY42-NSQUB-JS78P>



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: 72187 / CNM: 089649.2.0072187-11 / Recibo: 129233 / Data da Certidão: 27/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072187-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.187

FICHA

01

IMÓVEL: nº289 casa base, na Rua Expedicionário Américo Fernandes, com a inscrição municipal nº 371.724-000, situado no loteamento JARDIM SANTO ANTÔNIO, 2º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 60,20/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 2,65m de frente para a Rua Exp. Américo Fernandes e 5,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 289 casa 02 e 15,35m do Lado direito em 3 alinhamentos, o 1º com 5,50m, o 2º com 2,60m e o 3º com 7,25m, sendo o 1º e o 2º alinhamento confrontando a vaga de garagem do imóvel de nº 289 casa 02 e o 3º alinhamento confrontando com o lote 248 e 13,00m do Lado esquerdo em 3 alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 5,50m o 2º com 0,25m e o 3º com 7,25m sendo o 1º, 2º e 3º alinhamento confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades, 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, nº1711, casa 11, Arsenal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 27.772.891/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** L. 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/4C82V-ZFY42-NSQUB-JS78P>



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: 72187 / CNM: 089649.2.0072187-11 / Recibo: 129233 / Data da Certidão: 27/06/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4C82V-ZFY42-NSQUB-JS78P>

CNM: 089649.2.0072187-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.187

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.160.039 em 15/04/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SOARES & ROCHA CONSTRUTORA EIRELI-EPP, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** GABRIELA PERALTA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 01/02/1987, trabalhador de fabricação de roupas, portadora de carteira de identidade nº 301278479, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/04/2013 e do CPF 021.560.785-64, solteira, residente e domiciliada em Rua Cabo Frio, nº 340, Trindade, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 01/04/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de 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\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$104.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 11.779,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 14.221,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.635,90, pago na CEF em 15/04/19, através da guia 1340/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219043050397; CNIB nº8845.5c26.de31.3b7a.ef5b.1bf6.6c3c.b363.eb8c.5309, consultados em 30/04/2019.- Custas isentas conforme Ato de gratuidade institucional DP/RJ nº 0.521/26.851/2019, expedido pela D.P.E.R.J. em 15/04/2019, assinado pelo Defensor Público Dr. Jorge de Freitas A. Vieira, matrícula nº 817.920-2.- São Gonçalo, 02 de maio de 2019. SELO: ECYN68547QBU.-
Aux. R. E.

R.02 - Prot.160.039 em 15/04/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** GABRIELA PERALTA DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 104.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros %



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: 72187 / CNM: 089649.2.0072187-11 / Recibo: 129233 / Data da Certidão: 27/06/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 089649.2.0072187-11	
	PODER JUDICIÁRIO	REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO	MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS	72.187	02
2ª CIRCUNSCRIÇÃO	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		

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: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.1161 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 558,29 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 21,45 = Total: R\$ 579,74. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/05/2019. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 130.000,00.** 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 Ato de gratuidade institucional DP/RJ n° 0.521/26.851/2019, expedido pela D.P.E.R.J. em 15/04/2019, assinado pelo Defensor Público Drº Jorge de Freitas A. Vieira, matrícula n° 817.920-2.- São Gonçalo, 02 de maio de 2019. SELO: ECYN68548HVH.-
Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.980 de 09/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedora **GABRIELA PERALTA DA SILVA** qualificada anteriormente, realizadas nos dias 18/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro n° **231824**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/09/2023. 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 do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 09/11/2023, 10/11/2023 e 13/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n°300105, 300106 e 300107 edição/ano: 1235/2023, 1235/2023 e 1236/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário n° **844442061698-6**. 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, 05 de janeiro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4C82V-ZFY42-NSQUB-JS78P>

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: 72187 / CNM: 089649.2.0072187-11 / Recibo: 129233 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0072187-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.187

FICHA

02

VERSO

SELO: EEPZ61713BZC. Aux.

R.E.

Av.04 - Prot. 189.633 em 20/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 18/06/2024, 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 **GABRIELA PERALTA 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 2723/2024, no valor de R\$2.742,32 (base de cálculo R\$134.747,09).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 24 de junho de 2024. Eu, Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETD43370EJQ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4C82V-ZFY42-NSQUB-JS78P>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado