



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: 58460 / CNM: 089649.2.0058460-64 / Recibo: 126200 / Data da Certidão: 11/04/2024.

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, sem intermediários e sem custos adicionais.

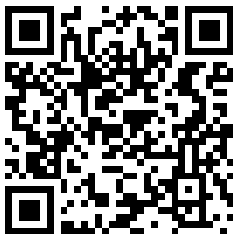
Assinado eletronicamente.

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 | Fejtj: 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
EEQO 83084 ACJ

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/65MA4-QDFM8-Z2TKH-X4PK6>



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: 58460 / CNM: 089649.2.0058460-64 / Recibo: 126200 / Data da Certidão: 11/04/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0058460-64	
		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
		58.460	01

IMÓVEL: no.183 casa 13 na Rua Itaperuna, edificado no lote 15 da quadra 09, situado no loteamento Fazenda Restaurada, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n.º174846000, Correspondendo a uma Fração Ideal de 48.83/1.000.00 ávos, medindo o seu uso exclusivo: 4.87m de frente para servidão comum aos n.ºs 183 casa base, 183 casa 01, 183 casa 02, 183 casa 03, 183 casa 04, 183 casa 05, 183 casa 06, 183 casa 07, 183 casa 08, 183 casa 09, 183 casa 10, 183 casa 11, 183 casa 12, 183 casa 13, 183 casa 14, 183 casa 15, 183 casa 16, 183 casa 17, 183 casa 18 e 183 casa 19, que por sua vez dá acesso a Rua Itaperuna; 4.87 m de fundos confrontando com o lote 13; 9.00m lado direito que faz com o n.º 183 casa 11 e 9.00 m do lado esquerdo que faz com o n.º 183 casa 15 com uma Área Total Privativa de 43.83 m². **Servidão de Uso Comum:** medindo o seu Uso Comum: 2.00 m de frente para o a Rua Itaperuna; 2.00 m de fundos, que faz com o lote 14; 50.00 m do lado direito confrontando com os n.ºs 183 casa 01, 183 casa 03, 183 casa 05, 183 casa 07, 183 casa 09, 183 casa 11, 183 casa 13, 183 casa 15, 183 casa 17 e 183 casa 19; e 50.00m do esquerdo confrontando com os n.ºs 183 casa base, 183 casa 02, 183 casa 04, 183 casa 06, 183 casa 08, 183 casa 10, 183 casa 12, 183 casa 14, 183 casa 16 e 183 casa 18, com uma Área Total Comum de 100.00 m², na qual foi dividida igualmente para todos os imóveis (n.ºs 183 casa base, 183 casa 01, 183 casa 02, 183 casa 03, 183 casa 04, 183 casa 05, 183 casa 06, 183 casa 07, 183 casa 08, 183 casa 09, 183 casa 10, 183 casa 11, 183 casa 12, 183 casa 13, 183 casa 14, 183 casa 15, 183 casa 16, 183 casa 17, 183 casa 18 e 183 casa 19) e acrescidas em suas respectivas frações ideais **PROPRIETÁRIA:** HONRA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP, inscrita no CNPJ 19.031.249/0001-92, Av. Martins Ferreira, 1529 Parte, São Miguel, São Gonçalo, RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.15.381. São Gonçalo, 16 de abril de 2014.

Aux.  O Of.

R.01 - Prot. 129.174 em 07/04/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HONRA -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65MA4-QDFM8-Z2TKH-X4PK6>



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: 58460 / CNM: 089649.2.0058460-64 / Recibo: 126200 / Data da Certidão: 11/04/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65MA4-QDFM8-Z2TKH-X4PK6>

		CNM: 089649.2.0058460-64
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA 58.460	FICHA 01 VERSO	

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANDRESSA DA CONCEIÇÃO BRANDT, brasileira, nascida em 28/09/1992, babá, portadora da carteira de identidade RG 27.353.036-0, expedida por DETRAN/RJ em 18/02/2009 e do CPF 145.814.967-64, solteira, residente e domiciliada em Estrada São Pedro, 06, Pacheco, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 07/03/2014 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de credito Individual - FGTS - Programa Minha casa, minha vida, - 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 Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 96.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00, recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$25.000,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$71.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº1228/2014, no valor de R\$1.920,00 recolhido na CEF em 14/03/2014.- BIB e consulta de informação n.º0174214041500048 e 0174214041550178, em 15/04/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de abril de 2014.-Aux. *Paloma* *OF*
SELO:EADN72777WKV

R.02 - Prot.129.174 em 07/04/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANDRESSA DA CONCEIÇÃO BRANDT, já qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$71.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$359,74 + Taxa de



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: 58460 / CNM: 089649.2.0058460-64 / Recibo: 126200 / Data da Certidão: 11/04/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		<p>CNM: 089649.2.0058460-64</p>	
		<p>REGISTRO GERAL</p>	
<p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>		<p>MATRÍCULA</p> <p>58.460</p>	<p>FICHA</p> <p>02</p>

administração: R\$0,00 + FG HAB: R\$7,18 = Total: R\$366,92. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/04/2014. Concorda 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\$105.000,00.* 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 192 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de abril de 2014.-Aux. *Junets* O Of. *[Signature]*
SELO:EADN72778IVX

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.494 de 27/01/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **ANDRESSA DA CONCEICAO BRANDT**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 20/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230399** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/05/2023. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 10/11/2023, 13/11/2023 e 14/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº301171, 301172 e 301173, edição/ano: 1236/2023, 1237/2023 e 1238/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844440574285-2**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$88,06 relativo aos 20% de acordo com o art 1º da Lei 3.217/99 e R\$44,02 relativo as Leis 4664/05 111/06 e R\$17,61 da Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65MA4-QDFM8-Z2TKH-X4PK6>



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: 58460 / CNM: 089649.2.0058460-64 / Recibo: 126200 / Data da Certidão: 11/04/2024.

CNM: 089649.2.0058460-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.460

FICHA

02

VERSO

relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$44,02 relativo as Leis 4664/05, 161/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de janeiro de 2024. SELO:EEPZ62124RCH. Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 187.679 em 03/04/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/03/2024, 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 qualificados, tendo em vista que **ANDRESSA DA CONCEICAO BRANT**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1485/2024, no valor de R\$2.334,96 (base de cálculo R\$114.379,20).- 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, 09 de abril de 2024. SELO: EEQ. Esc. R.E.

Av.05- **EX - OFICIO**: Faço constar o correto nome da devedora objeto do Av.04, a saber: **ANDRESSA DA CONCEIÇÃO BRANDT**. São Gonçalo, 10 de abril de 2024. - R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65MA4-QDFM8-Z2TKH-X4PK6>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado