



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: 61790 / CNM: 089649.2.0061790-65 / Recibo: 127503 / Data da Certidão: 29/05/2024.

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 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
EESU 26207 DVA

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/FKL3U-H6BL2-32H5H-CFTTK>



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: 61790 / CNM: 089649.2.0061790-65 / Recibo: 127503 / Data da Certidão: 29/05/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0061790-65				
		REGISTRO GERAL				
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		<table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: 1.2em;">61.790</td> <td style="text-align: center; font-size: 1.2em;">01</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA	61.790	01
MATRÍCULA	FICHA					
61.790	01					

IMÓVEL: Nº 1109 casa 07, na Rua das Pérolas, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 116.441-008, medindo 7,50m de frente, para a servidão de uso comum, que dá acesso a Rua das Pérolas; 7,50m nos fundos, confrontando com o nº1109 casa 06; por 4,80m do lado direito, confrontando com o nº1109 casa 05; e 4,80m do lado esquerdo, confrontando com uma faixa non edificante, área de utilização privativa de 36,00m², fração Ideal de 36,00/360,00 ávos. Edificado no lote de terreno nº 14 da quadra 143-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua 39-N; 12,00m nos fundos, com a faixa non edificante; 30,00 do lado direito com o lote 12 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 16, com área total de 360,00m².

SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS N°S nº.1109 casas 01, 03, 05 e 07, que mede: 1,20m de frente, para a Rua das Pérolas; 1,20m de fundos, para uma faixa non edificante, 30,00m do lado direito, para os imóveis nº1109 casa 01, 03, 05 e 07 e 30,00m no lado esquerdo para o lote 16. - **PROPRIETÁRIO:** VIERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Praça Tele Santana, 45/1104, Blco 02, Barra da Tijuca-Rio de Janeiro, portadora do CNPJ no.12.298.792/0001-01. - **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº2.993.- São Gonçalo, 02 de Junho de 2015.-Aux.  O Of.

R.01 - Prot. 147.394 em 04/05/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** VIERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ELIANA GONÇALVES DO NASCIMENTO, brasileira, nascida em 04/04/1992, estivador(a), portadora da identidade nº 278355045 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/11/2009 e CPF nº 035.609.793-58, solteira, residente em Rua Miguel Glinka, nº 13, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 31/03/2017 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema financeiro da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKL3U-H6BL2-32H5H-CFTTK>



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: 61790 / CNM: 089649.2.0061790-65 / Recibo: 127503 / Data da Certidão: 29/05/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKL3U-H6BL2-32H5H-CFTTK>

CNM: 089649.2.0061790-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.790

FICHA

01

VERSO

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\$ 85.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 57.580,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 27.420,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5443/2017 no valor de R\$2.037,52, pago no Banco Itaú S/A em 19/04/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217051559488 e 0174217051507517 e CNIB-Código: 3998.a1c3.1e2e.0c05.1263.215d.1263.215d.fe68.fd3e.bc78.90cf consultados em 15/05/2017. Custas isentas conforme ofício nº 725/2017, expedido pela Defensoria Pública do RJ. São Gonçalo, 16 de Maio de 2017. SELO: ECBK36741OLV. Aux. R.E

R.02 - Prot. 147.394 em 04/05/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ELIANA GONÇALVES DO NASCIMENTO, qualificada anteriormente. **CREDORA 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 57.580,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS:* Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 309,10 + Seguros: R\$13,21 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 322,31. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/04/2017. 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\$ 102.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do



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: 61790 / CNM: 089649.2.0061790-65 / Recibo: 127503 / Data da Certidão: 29/05/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0061790-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.790

FICHA

02

financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/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 trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas isentas conforme ofício nº 725/2017, expedido pela Defensoria Pública do RJ. São Gonçalo, 16 de Maio de 2017. SELO: ECBK36742OMP -Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.779 de 10/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ELIANA GONÇALVES DO NASCIMENTO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 21/12/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **233195**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/12/2023. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 18/03/2024, 19/03/2024 e 20/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº382983, 382984 e 382985, edição/ano: 1321/2024, 1322/2024 e 1323/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441503523-7**. Emolumentos: R\$350,92+ R\$ 70,18 (20%-F.E.T.J) + R\$17,54 (6%-FUNPERJ) + R\$17,54 (5%-FUNPERJ) + R\$14,03 (4%-FUNARPEN) + R\$7,01 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$7,15 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 486,96. São Gonçalo, 30 de abril de 2024. SELO: EESM35053QPI. Esc. R.E.

Av.04 - Prot. 188.44080 em 10/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 08/05/2024, 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 **ELIANA GONÇALVES DO NASCIMENTO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor. OBS:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKL3U-H6BL2-32H5H-CFTTK>



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: 61790 / CNM: 089649.2.0061790-65 / Recibo: 127503 / Data da Certidão: 29/05/2024.

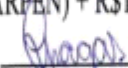

CNM: 089649.2.0061790-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.790

FICHA
02

VERSO

Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4032/2023, no valor de R\$2.139,30(base de cálculo R\$104.692,25).- **Emolumentos:** R\$562,23+ R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$790,14. São Gonçalo, 24 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: EESU25543HVN.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKL3U-H6BL2-32H5H-CFTTK>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado