



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: 69087 / CNM: 089649.2.0069087-96 / Recibo: 125681 / Data da Certidão: 20/03/2024.

### 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](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

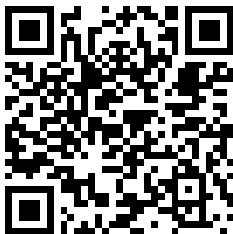
Assinado eletronicamente.

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 | Fejt: 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 80879 LJQ**

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/BAJUJ-Q2ZXP-PLJYN-NFFNG>



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-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: 69087 / CNM: 089649.2.0069087-96 / Recibo: 125681 / Data da Certidão: 20/03/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069087-96

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.087

FICHA

01

**IMÓVEL:** Nº 903 Casa 03, na Rua Itacolomi, com a inscrição municipal no. 364482063, **Accete de Obras** aprovado pelo processo no. 7668/2017, com a área construída de 34,23m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 58,08/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 4,10m de frente com a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Itacolomi; 4,10m de fundos confrontando com o lote 08; 9,60m do lado direito com o imóvel nº 903 Casa 04; e 9,60m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 903 Casa 02, com uma Área total privativa de 39,36m², e seu respectivo lote de terreno no.06 da quadra 113-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a rua Itacolomi, nos fundos com o lote 05, do lado direito com os lotes 04 e 03; e esquerdo com o lote 08. **SERVIDÃO DE USO COMUM;** medindo: 1,15m de frente com a Rua Itacolomi; 2,40m nos fundos com o imóvel nº 903 Casa 05; 25,82 do lado direito com os lotes 03 e 04; e 27,07m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 5,25m, o 2º com 1,25m e o 3º com 20,57m, o 1º e 2º alinhamentos confrontando com a Área de Garagem dos imóveis nº 903 Casa Base, 01, 02, 03 e 04, com uma área total de 55,41m², na qual foi dividida a todos os imóveis e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **ÁREA DE GARAGEM;** medindo: 10,85m de frente com a Rua Itacolomi; 10,85m nos fundos com a Servidão de uso comum; 5,25 do lado direito com a servidão de uso comum; e 5,25m do lado esquerdo com o lote 08, com uma área total de 56,96m², na qual foi dividida a todos os imóveis e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **PROPRIETÁRIA:** MÔNICA CORREA TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da identidade nº 08.450.351-5 do IFF/RJ de 30/01/2012 e CPF nº 004.937.667/58, residente na Rua Itacolomi, lote 08, Jardim Catarina/SG/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.26.592. Prot.no.147.724.- São Gonçalo, 29 de Maio de 2017.-Aux. R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAJUJ-Q2ZXP-PLJYN-NFFNG>



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-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: 69087 / CNM: 089649.2.0069087-96 / Recibo: 125681 / Data da Certidão: 20/03/2024.

CNM: 089649.2.0069087-96

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

69.087

FICHA

01

VERSO

R.01- Prot.149.741 em 01/08/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MONICA CORREA TEIXEIRA, antes qualificada.- **ADQUIRENTES:** JOYCE DA CONCEIÇÃO ALVES, brasileira, nascida em 06/04/1997, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade nº 257807412, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/05/2015 e do CPF nº176.040.787-96, solteira, residente e domiciliada na Avenida Doutor Albino Imparato, lote 37-A da quadra 304, Casa 01, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ; e ANA LUIZA DA CONCEIÇÃO, brasileira, nascida em 30/06/1982, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade nº 0202291126, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 09/10/2000 e do CPF nº102.157.887-88, solteira, residente e domiciliada na Travessa Capitão Guimarães, 4, Estácio, Rio de Janeiro/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 25/07/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Credito 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 nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$13.486,00 Recursos Próprios; R\$11.514,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$100.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.533,52, pago na CEF em 31/07/2017, através da guia nº 3182/2017.BIB e consulta de informação nº01742170628375447;01742170628375265/CNIB:6f54.b5fb.0d21.7de0.a899.d605.3b8c.18dc.bd55.4f25.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de agosto de 2017.- Aux. R.E. Selo:ECFE14456EJE.-

R.02- Prot.149.741 em 01/08/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JOYCE DA CONCEIÇÃO ALVES e ANA LUIZA DA CONCEIÇÃO, qualificadas anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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\$100.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAJUJ-Q2ZXP-PLJYN-NFFNG>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 69087 / CNM: 089649.2.0069087-96 / Recibo: 125681 / Data da Certidão: 20/03/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069087-96

REGISTRO GERAL,

MATRÍCULA

69.087

FICHA

02

meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/08/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$536,82 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$19,87 = Total: R\$556,69.- 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\$125.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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.-Foram apresentadas as certidões negativas 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 dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de agosto de 2017. Aux. R.E. Selo:ECFE14457YCT.-

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.865 de 07/08/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas as devedoras **JOYCE DA CONCEIÇÃO ALVES** e **ANA LUIZA DA CONCEIÇÃO**, qualificadas anteriormente, realizadas no dia 18/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232278** e **232279**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/08/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato das mesmas estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face das devedoras ora mencionadas, nos dias 22/11/2023, 23/11/2023 e 24/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº306210, 306211 e 306212, edição/ano: 1243/2023, 1244/2023 e 1245/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441620256-0**. Emolumentos: R\$ 536,91 + R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$ 26,84 (3%-FUNPERJ) + R\$ 26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$ 21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$ 10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 20 de março de 2024. SELO: EEQO80811FHW.... Esc. *Shagor* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAJUJ-Q2ZXP-PLJYN-NFFNG>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 69087 / CNM: 089649.2.0069087-96 / Recibo: 125681 / Data da Certidão: 20/03/2024.

CNM: 089649.2.0069087-96

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.087

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 187.265 em 18/03/2024 - Na conformidade do documento datado de 14/03/2024, 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 qualificada, tendo em vista que **JOYCE DA CONCEIÇÃO ALVES e ANA LUIZA DA CONCEIÇÃO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1282/2024, no valor de R\$2.639,41 (base de cálculo R\$129.601,35).- **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\$13,29 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 20 de março de 2024. SELO: EEQO80807HMO. Esc. *Shagoh* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAJUJ-Q2ZXP-PLJYN-NFFNG>



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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado