



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: 69824 / CNM: 089649.2.0069824-19 / Recibo: 125677 / 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 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
EEQO 80877 EUO

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/BH2TC-SG75M-2M6R9-F9YYN>

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: 69824 / CNM: 089649.2.0069824-19 / Recibo: 125677 / 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: 089649.2.0069824-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.824

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 711 Casa Base, na Rua Urucuaia, com a inscrição municipal no. 536237001, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. 11.965/17, com a área construída de 67,41m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a fração ideal de 62,25/360,00 ávos, medindo de seu uso exclusivo: 3,43m de frente, para a Rua Urucuaia; 3,43m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 711 casa 02; 18,15m do lado direito, com o lote 22; e 18,15m do lado esquerdo, com o imóvel nº 711 casa 01, e seu respectivo lote de terreno no.24 da quadra 89-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 referida Rua, nos fundos com o lote 23, do lado direito com o lote 22, e esquerdo com o lote 26.- **PROPRIETÁRIA:** SFF CONSTRUÇÃO VENDA E REFORMAS LTDA, com sede na Rua Gonçalves Chaves, nº557 parte, lote 02, quadra 09, Jardim Catarina-RJ, inscrita no CNPJ nº22.720.746/0001-02.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.9.296. Prot.no.150.147.- São Gonçalo, 09 de Outubro de 2017.-Aux. R.E.

R.01 - Prot. 154.988 em 27/04/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SFF CONSTRUÇÃO, VENDA E REFORMAS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** DAIANA ALVES DE SOUZA, brasileira, nascida em 14/01/1985, enfermeira e nutricionista, portadora da identidade nº 210032785 expedida pela SSP/RJ em 29/12/2003 e CPF nº 108.825.867-00, residente em Rua Americo Miranda, 503, Jardim Catarina, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 20/04/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(ES), 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\$172.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$12.373,18 refere-se aos recursos próprios; R\$137.600,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$22.026,82 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se ao desconto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BH2TC-SG75M-2M6R9-F9YYN>



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: 69824 / CNM: 089649.2.0069824-19 / Recibo: 125677 / Data da Certidão: 20/03/2024.

CNM: 089649.2.0069824-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.824	01
	VERSO

concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1350/2018 no valor de R\$3.474,42 pago no Banco Itaú S/A CEF em 27/04/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218050853016 e CNIB-Código: 1dec.e9d2.5492.2330.463b.cf8f.0fdd.1365.f1a9.e211, consultados em 08/05/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de Maio de 2018. SELO: ECLW20886ULV.- Aux. R.E.

R.02 - Prot.154.988 de 27/04/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** DAIANA ALVES DE SOUZA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$137.600,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal e Efetiva: Não se aplica; *Redutor 0,5%* FGTS - Nominal: 7.66 - Efetiva: 7.9347. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$977,23 + Seguros: R\$28,38 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.030,61. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/05/2018. 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\$172.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do 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 na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de Maio de 2018. SELO: ECLW20887KDW.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BH2TC-SG75M-2M6R9-F9YYN>



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: 69824 / CNM: 089649.2.0069824-19 / Recibo: 125677 / 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: 089649.2.0069824-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.824

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.864 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 ao devedor **DAIANA ALVES DE SOUZA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 18/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232277**, 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 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 devedor ora mencionado, 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, nº300007, 300008 e 300009, edição/ano: 1235/2023, 1236/2023 e 1237/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844440920881-8**. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,00 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 912,40. São Gonçalo, 15 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ59917PNK. Esc. *A* R.E.

Av.04 – Prot. 187.263 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 **DAIANA ALVES DE SOUZA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1300/2024, no valor de R\$3.609,03(base de cálculo R\$178.082,37).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 20 de março de 2024. SELO: EEQO80806GOG. Esc. *Thaís* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BH2TC-SG75M-2M6R9-F9YYN>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado