



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 69490 / CNM: 089649.2.0069490-51 / Recibo: 124123 / Data da Certidão: 02/02/2024.

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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQF 71045 TNR

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/VS66Y-SWZWN-F7ZD5-KJTDW>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 69490 / CNM: 089649.2.0069490-51 / Recibo: 124123 / Data da Certidão: 02/02/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	<p>CNM: 089649.2.0069490-51</p>	
	<p>REGISTRO GERAL</p>	
	<p>MATRÍCULA</p> <p>69.490</p>	<p>FICHA</p> <p>01</p>
<p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>		
<p>IMÓVEL: Nº 96 Casa 04, na Rua João Antonio da Rocha, com a inscrição municipal no. 360722001. HABITE-SE aprovado pelo processo no. 5350/2017, com a área construída de 27,72m², situado no loteamento JARDIM COELHO, 2º distrito deste município, em zona urbana, fração de 48,58/360,00 ávos, que mede: 4,00 metros de frente para a área de uso comum existente que leva a Rua João Antônio da Rocha; 4,00 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 51; 7,50 metros do lado direito onde confronta com o terreno do nº 96 casa 05; 7,50 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 42, e seu respectivo lote de terreno no. 43 da quadra D, 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 1, nos fundos com o lote 51, do lado direito com o lote 44, e esquerdo com o lote 42. SERVIDÃO DE USO COMUM: 12,00 metros de frente para a Rua João Antônio da Rocha; 12,00 metros nos fundos onde confronta com os terrenos dos nº 96 casa 04, nº 96 casa 05 e nº 96 casa 06; 31,50 metros de lado direito em cinco (05) alinhamentos, sendo o primeiro com 5,00 metros, o segundo com 4,50 metros, o terceiro com 15,55, o quarto com 4,50 metros e o quinto com 1,95 metros, confrontando no primeiro alinhamento com o lote 44, no segundo alinhamento com o terreno do nº 96 casa 01, no terceiro alinhamento, confronta com os terrenos dos nº 96 casa 01 e nº 96 casa 03, no quarto com o terreno do nº 96 casa 03 e no quinto alinhamentos confrontam com o lote 44; 31,50 metros de lado esquerdo em cinco (05) alinhamentos, sendo o primeiro com 5,00 metros, o segundo com 4,50 metros, o terceiro com 15,55, o quarto com 4,50 metros e o quinto com 1,95 metros, confrontando no primeiro alinhamento com o lote 42; no segundo alinhamento com o terreno do nº 96 casa base, no terceiro alinhamento, confronta com os terrenos dos nº 96 casa base e nº 96 casa 02, no quarto com o terreno do nº 96 casa 02 e no quinto alinhamentos confrontam com o lote 42; cujo a área será diluída proporcionalmente a essas mesmas unidades residenciais. PROPRIETÁRIA: ISABELA PRISCO DA CUNHA MULLER, brasileira, solteira, maior, estudante, nascida em 08/12/1994, portadora da identidade nº 211995256-9, expedida pelo DIC/RJ e CPF nº 167.641.517-33, inseridos na CNH nº 05986974700, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/05/2015, residente na Rua Professor Ricardo, nº 42, Colubandê, nesta Cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, matrícula no. 67.082. Prot. no. 150.120.- São Gonçalo, 05 de Setembro de 2017.-Aux.</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VS66Y-SWZWN-F7ZD5-KJTDW>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 69490 / CNM: 089649.2.0069490-51 / Recibo: 124123 / Data da Certidão: 02/02/2024.

CNM: 089649.2.0069490-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.490

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 156.957 em 24/08/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ISABELA PRISCO DA CUNHA MULLER, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JESSICA TEIXEIRA DA SILVA, brasileira, nascida em 21/05/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, portadora da identidade nº 269057824 expedida pela SECC/RJ em 16/05/2011 e CPF nº 143.099.137-25, residente em Avenida Barbosa, 139, Sobre A loja, São Francisco, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 02/08/2018 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 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\$100.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$8.058,05 refere-se aos recursos próprios; R\$70.806,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$1.941,95 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$19.194,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3400/2018 no valor de R\$2.074,42 pago na CEF em 15/08/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218091346330 e 0174218091354551 e CNIB-Código: cfe2.ba91.439b.cc27.f516.613d.9d21.f6a9.20b3.2625, consultados em 13/09/2018. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 13 de Setembro de 2018. SELO: ECRK58988OIX.- Aux. R.E

R.02 - Prot.156.957 de 24/08/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIÁRIA:** JESSICA TEIXEIRA DA SILVA, 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\$70.806,00. 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: 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:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VS66Y-SWZWN-F7ZD5-KJTDW>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 69490 / CNM: 089649.2.0069490-51 / Recibo: 124123 / Data da Certidão: 02/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0069490-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69.490

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Prestação (a + j): R\$380,10 + Seguros: R\$14,53 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$394,63. Vencimento do 1º encargo mensal: 03/09/2018. Concorde 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 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, 13 de Setembro de 2018.
SELO: ECRK58989JYS.- Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 178.494 de 16/11/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **JESSICA TEIXEIRA DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 16/12/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **229870**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/12/2022. 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 05/10/2022, 06/10/2023 e 09/10/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº279789, 279790 e 279791, edição/ano: 1212/2023, 1213/2023 e 1214/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441902630-5**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,44 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de novembro de 2023. -----
SELO:EEPZ57983FDB. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VS66Y-SWZWN-F7ZD5-KJTDW>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 69490 / CNM: 089649.2.0069490-51 / Recibo: 124123 / Data da Certidão: 02/02/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VS66Y-SWZWN-F7ZD5-KJTDW>

CNM: 089649.2.0069490-51

REGISTRO GERAL

69.490 02 HA

VERSO

Av.04 – Prot. 186.164 em 24/01/2024 – Na conformidade do documento datado de 23/01/2024, 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 JESSICA TEIXEIRA 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 131/2024, no valor de R\$2.156,39 (base de cálculo R\$105.450,74).- **Emolumentos:** R\$562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$22,48 (4%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 854,09. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF70712RTM. Esc. *Grappi* R.E.



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado