



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: 58757 / CNM: 089649.2.0058757-46 / Recibo: 123928 / Data da Certidão: 24/01/2024.

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 registroidmoveis.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 70195 JQQ

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/HJ84E-2N2CF-VVWDQ-LS8YX>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58757 / CNM: 089649.2.0058757-46 / Recibo: 123928 / Data da Certidão: 24/01/2024.



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



CNM: 089649.2.0058757-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

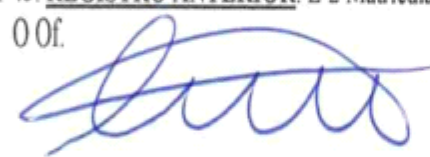
58.757

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º550 apartamento n.º103 bloco 01 da Rua dos Diamantes, situado no Condomínio Jardim dos Diamantes II, no 3º distrito deste Município, inscrição municipal n.º405546002, com a fração ideal de 21,38/360 avos, edificado no lote 23 da quadra 71-N, do loteamento Jardim Catarina, que mede: 12,00m de frente com a Rua 43-N; 12,00m nos fundos com o lote 24; por 30,00m do lado direito, com o lote 25; e 30,00m do lado esquerdo com o lote 21, com a área total de 360,00m², com direito a vaga de garagem n.º02, que mede 4,00x 2,00. **PROPRIETÁRIA:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Coronel Rodrigues, n.º422, sala 912 - Centro - São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º14.551.708/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2 Matrícula n.º 53.265. São Gonçalo, 08 de julho de 2014-

Aux.  O Of. 

R.01 - Prot. 133.722 em 14/01/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA., qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARGARETH DE OLIVEIRA GAMA, brasileira, nascida em 31/01/1963, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 061806295, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 14/09/1998 e do CPF n.º 822.444.997-15, solteira, residente em Rua Antonio Belo, 58, casa 02, Galo Branco/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 12/12/2014, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 48.580,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 54.581,00, refere-se aos recursos próprios; R\$21.839,00, refere-se ao recurso concedido pelo FGTS na forma de desconto; **OBS:** ITBI - Inter-Vivos, foi recolhido



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58757 / CNM: 089649.2.0058757-46 / Recibo: 123928 / Data da Certidão: 24/01/2024.

CNM: 089649.2.0058757-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.757

FICHA

01

VERSO

em 13/01/2015 no valor de R\$ 2.526,36, sob o nº de ITBI 6894/14 na CEF. BIB e consulta de informação nº 0174215020947017 e 0174215020955843 e CNIB: Código: d476.1c9f.57ff.7138.5c39.76d0.b767.465d.fc69, consultado em 09/02/2015. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de Fevereiro de 2015. **SELO: EAQZ80089QOB-Aux.** O Of.

R.02 - Prot.133.722 em 14/01/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MARGARETH DE OLIVEIRA GAMA, 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\$ 48.580,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 340. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 253,05 + Seguros: R\$ 46,93 = Total: R\$ 299,98. Vencimento do 1º encargo mensal: 12/01/2015. 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\$ 134.000,00.** 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 isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de Janeiro de 2015. **SELO: EAQZ80090QJZ-Aux.** O Of.



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58757 / CNM: 089649.2.0058757-46 / Recibo: 123928 / Data da Certidão: 24/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0058757-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.757

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.740 de 30/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **MARGARETH DE OLIVEIRA GAMA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 30/06/2023 e 02/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231648** e **231649**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/06/2023 e 02/08/2023. 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 28/09/2023, 29/09/2023 e 02/10/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº275178, 275179 e 275180, edição/ano: 1207/2023, 1208/2023 e 1209/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844440757267-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$70,18 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$35,08 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$14,03 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de outubro de 2023. SELO:EEPF50528ZDB. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 186.055 em 18/01/2023 – Na conformidade do documento datado de 15/01/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **MARGARETH DE OLIVEIRA GAMA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 10/2024, no valor de R\$2.945,32 (base de cálculo R\$144.897,03).- **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, 24 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70091ZRD.Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJ84E-2N2CF-VVWDQ-LS8YX>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado