



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72455 / CNM: 089649.2.0072455-80 / Recibo: 121403 / Data da Certidão: 26/10/2023.

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 recaem 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 que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma 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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPF 50277 CCU

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/8K5EM-APPAP-6D4PW-2NQCZ>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72455 / CNM: 089649.2.0072455-80 / Recibo: 121403 / Data da Certidão: 26/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072455-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.455

FICHA

01

IMÓVEL: nº337 casa 07, na Rua Xavantes, com a inscrição municipal nº 854.553-007, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 34,38/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 5,41m de frente para a Servidão de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Xavantes e 5,41m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 337 casa 06 e 4,50m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel nº 337 casa 05 e 4,50m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel de nº 337 casa 09.

SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS UNIDADES: Mede 12,00m de Frente para Rua: Xavantes e 55,28m nos fundos em 05 Alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 1,50m, o 2º com 21,64m o 3º com 9,00m, o 4º com 21,64m e o 5º com 1,50m. o 1º Alinhamento confronta com fração do imóvel de nº 337 casa 09, o 2º Confronta com as frações dos imóveis de nº 337 Casa Base, Casa 03, Casa 05 e Casa 07, o 3º confronta com a fração dos imóveis de nº337 Casa Base e Casa 01 e o 4º alinhamento confronta com a fração dos imóveis nº 337 Casa 01, Casa 02, Casa 04 e Casa 06 e o 5º alinhamento confronta com a fração do imóvel de nº 337 casa 08 e 24,59m do lado direito confrontando com o lote 10 e 24,59m do lado esquerdo confrontando com o lote 14, e seu respectivo lote de terreno nº 12 da Quadra 61-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na Frente com a Rua 32-N, nos fundos com o lote 11, do lado direito com o lote 10 e do lado esquerdo com o lote 14, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Castro Alves, nº 787, lote 41, Quadra 29, Lagoinha, São Gonçalo, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o número 11.357.959/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº53.383. Prot. nº 158.826. - São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2019.- Aux.

R.E.

VIDE VERSO



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72455 / CNM: 089649.2.0072455-80 / Recibo: 121403 / Data da Certidão: 26/10/2023.

CNM: 089649.2.0072455-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.455	01
	VERSO

R.01 - Prot. 162.737 em 29/10/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** VITORIA RODRIGUES DE MOURA, brasileira, nascida em 09/11/2000, auxiliar de escritório, solteira, portadora da identidade nº 295869606 expedida pelo DETRAN/RJ em 16/05/2019 e CPF nº 180.867.167-83, residente em Rua Turmalina, lote 09 qd 123-A, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 21/10/2019 de compra e venda de imóvel, mutuo 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\$101.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$76.840,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$24.160,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4367/2019 no valor de R\$2.055,90 foi recolhido na CEF em 24/11/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219110740574 e CNIB-Código: c340.87d9.1247.fcf6.1528.6031.9*3a.8014.6b8a.373f, consultados em 07/11/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de Novembro de 2019. SELO: EDGE99261LID.- Aux. R.E

R.02 - Prot. 162.737 em 29/10/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS** VITORIA RODRIGUES DE MOURA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$76.840,00. 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: 5.5000 - Efetiva: 5.6407.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8K5EM-APPAP-6D4PW-2NQCZ>

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

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72455 / CNM: 089649.2.0072455-80 / Recibo: 121403 / Data da Certidão: 26/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072455-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.455

FICHA

02

Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$436,28 + Seguros: R\$21,83 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$458,11. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/11/2019. 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\$101.000,00.** 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, 11 de Novembro de 2019. SELO: EDGE99262LTX.- Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.326 de 03/07/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **VITORIA RODRIGUES DE MOURA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 16/08/2022, 19/08/2022, 29/08/2022, 07/10/2022, 10/10/2022 e 11/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **227709**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/08/2022 e 11/10/2022. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 07/06/2023, 09/06/2023 e 12/06/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº209001, 209002 e 209003, edição/ano: 1128/2023, 1129/2023 e 1130/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844442181648-2**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de julho de 2023. SELO: EENB24914KGI.-..... Aux. R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72455 / CNM: 089649.2.0072455-80 / Recibo: 121403 / Data da Certidão: 26/10/2023.

CNM: 089649.2.0072455-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.455

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 184.192 em 09/10/2023 - Na conformidade do documento datado de 22/09/2023, firmado pela CAIXA ECONÔMICA 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 **VITORIA RODRIGUES DE MOURA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4750/2023, no valor de R\$2.121,73 (base de cálculo R\$103.814,14).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 23 de outubro de 2023.- SELO:EEPF49983NJE.Aux. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8K5EM-APPAP-6D4PW-2NQCZ>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr