



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: 63971 / CNM: 089649.2.0063971-21 / Recibo: 124921 / Data da Certidão: 28/02/2024.

### 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 [registroidmoveis.org.br](https://registroidmoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

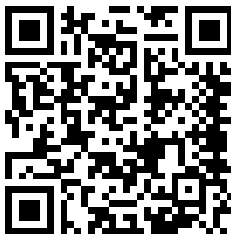
Assinado eletronicamente.

#### 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 73233 XIV**

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/5WSCV-7CC6D-9J8DA-WY467>

onr

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

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: 63971 / CNM: 089649.2.0063971-21 / Recibo: 124921 / Data da Certidão: 28/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0063971-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.971

FICHA

01

**IMÓVEL:** n.º 590 Apt.º 301, na Rua Cardeal Saraiva, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n.º 812642008, com área equivalente de 93,21m²; na proporção de 0,083/1,00 e com a fração de 50,00/600,00 avos. - **ÁREA DE USO COMUM:** Que mede: 15,00 metros de largura na linha de frente para a Rua Cardeal Saraiva; 6,55 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 24; 85,45 metros do lado direito em (19) dezenove alinhamentos, sendo o primeiro com 5,80 metros, o segundo com 8,45 metros, o terceiro com 3,15 metros, o quarto com 0,40 centímetros, o quinto com 3,95 metros, o sexto com 8,85 metros, o sétimo com 2,90 metros, o oitavo com 8,85 metros, o nono com 3,95 metros, o decimo com 0,40 centímetros, o decimo primeiro com 6,30 metros, o decimo segundo com 0,40 centímetros, o decimo terceiro com 3,95 metros, o decimo quarto com 8,85 metros, o decimo quinto com 2,90 metros, o decimo sexto com 8,85 metros, o decimo sétimo com 3,95 metros, o decimo oitavo com 0,40 centímetros e o decimo nono com 3,15 metros; confrontando no primeiro alinhamento com o lote 06, no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto e no sexto alinhamentos com o imóvel n.º 590 apt.º 101, no sétimo com o lote 06, no oitavo, no nono, no decimo, e parte do decimo primeiro alinhamentos com imóvel n.º 590 apt.º 102; outra parte do decimo primeiro, no decimo segundo, no decimo terceiro e no decimo quarto alinhamentos com imóvel n.º 590 apt.º 103; no decimo quinto com o lote 06; no decimo sexto, no decimo sétimo, no decimo oitavo e no decimo nono confrontam com o imóvel n.º 590 apt.º 104; 40,00 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 04. - Edificado no lote de terreno n.º 05 da quadra 213, medindo o terreno no seu todo: 15,00m de frente com a Rua Cardeal Saraiva; 15,00m nos fundos com o lote 24; por 40,00m do lado direito com o lote 06; e 40,00 do lado esquerdo com o lote 04, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** MARANTO CONSTRUTORA LTDA EPP, inscrita no CNPJ n.º 11.603.865/0001-69, com sede na Rua Afonso Mello, s/nº, lote 07, Qd. 03, Bairro Rio Várzea, Itaboraí/RJ. - Prot. 139.061. - **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula n.º 62.247. - São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2016. - Aux. *[Assinatura]* O. Of. *[Assinatura]*



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: 63971 / CNM: 089649.2.0063971-21 / Recibo: 124921 / Data da Certidão: 28/02/2024.

CNM: 089649.2.0063971-21

### REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 63.971    | 01    |
|           | VERSO |

R.01- Prot.148.129 em 24/05/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARANTO CONSTRUTORA LTDA EPP, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** ANA CLAUDIA HERMINIO DOS SANTOS, brasileira, nascida em 12/06/1989, gerente, portadora da identidade nº 223930355, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 30/12/2008 e do CPF nº 125.482.017-59, solteira, residente e domiciliada na Rua Laurindo Rabelo, 2, Jardim Bom Retiro, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 12/05/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$23.451,02 Recursos Próprios; R\$25.105,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$6.948,98 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$94.495,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.033,52, pago na CEF em 24/05/2017, através da guia nº 1821/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217061435779;0174217061444777/CNB:dbb5.00ef.f0ff.e2d0.5d7b.e3e2.57bf.86°0.2d95.b287, consultadas em 14/06/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de junho de 2017.-.....**Selo:ECCS35781QTB.-**  
Aux. R.E.

R.02- Prot.148.129 em 24/05/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ANA CLAUDIA HERMINIO DOS SANTOS, qualificada 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\$94.495,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/06/2017.- 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:



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: 63971 / CNM: 089649.2.0063971-21 / Recibo: 124921 / Data da Certidão: 28/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0063971-21

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.971

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$507,26 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$20,40 = Total: R\$527,66.- 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\$150.000,00.** 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 n° 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 junho de 2017.-Aux. R.E. Selo: ECCS35782EZW.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.867 de 07/08/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **ANA CLAUDIA HERMINIO DOS SANTOS**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 22/09/2023 e 25/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro n° **232281** e **232282**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/09/2023 e 25/10/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedores ora mencionados, nos dias 23/11/2023, 24/11/2023 e 27/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), n°306777, 306778 e 306779, edição/ano: 1244/2023, 1245/2023 e 1246/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário n°**844441534172-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2023. SELO:EEPZ58699CDQ. Aux. R.E.



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: 63971 / CNM: 089649.2.0063971-21 / Recibo: 124921 / Data da Certidão: 28/02/2024.

CNM: 089649.2.0063971-21

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.971

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 186.705 em 23/02/2024 - Na conformidade do documento datado de 21/02/2024, 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 **ANA CLAUDIA HERMINIO DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 759/2024, no valor de R\$3.158,73 (base de cálculo R\$155.567,30).- **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\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 27 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF73142QMC. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WSCV-7CC6D-9J8DA-WY467>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado