



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: 71885 / CNM: 089649.2.0071885-44 / Recibo: 124032 / Data da Certidão: 26/01/2024.

### 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](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 70411 XAX**

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/WVH4SZ-8E9QP-4JS6R-G4UCS>

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: 71885 / CNM: 089649.2.0071885-44 / Recibo: 124032 / Data da Certidão: 26/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071885-44

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.885

FICHA

01

**IMÓVEL:** Nº 620 casa 08 na Rua Padre Rolim, situado no loteamento denominado GRANJA GUARANI, em zona urbana do 2º distrito deste Município, inscrição municipal nº 854.442-008, medindo 11,38m de frente; 11,38m nos fundos; 4,51m pelo lado direito; e 4,51m pelo lado esquerdo; confrontando-se na frente, com a ÁREA COMUM; nos fundos com o LOTE 9A2; lado direito com a CASA 06; e lado esquerdo com a CASA 10. Com a fração ideal de 88,04/1.077,00. **ÁREA COMUM**, localizada no andar térreo do conjunto, em terreno medindo 10,49m de frente; 5,98m nos fundos; por 76,31m pelo lado direito em 3 alinhamentos, sendo o primeiro de 2,50m, o segundo 4,51m, o terceiro 69,30m, e 71,80m pelo lado esquerdo em 1 alinhamento, confrontando-se na frente com a Rua Padre Rolim, nos fundos com o LOTE 9A6; lado direito, primeiro alinhamento com o LOTE 9A2; segundo e terceiro alinhamentos com a CASA BASE; quarto alinhamento com a CASA 02; quinto alinhamento com a CASA 04; sexto alinhamento com a CASA 06; sétimo alinhamento com a CASA 08; e oitavo alinhamento com a CASA 10; lado esquerdo, primeiro alinhamento com a CASA 01; segundo alinhamento com a CASA 03; terceiro alinhamento com a CASA 05; quarto alinhamento com a casa 07; quinto alinhamento com a casa 09; e o sexto alinhamento com a casa 11 Edificado no Lote 9-A3, que mede no seu todo: 15,00m de frente, confrontando com a Rua Padre Rolim; 15,00m de fundos, com o lote 9-A6; por 71,80m do lado direito, confrontando com o lote 9-A2 e 71,80m do lado esquerdo, confrontando com o lote 9-A4, com área total de 1.077,00m². **PROPRIETÁRIO:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.545.238/0001-63, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 649 aptº 201, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº 71.409. Prot. 157.060. São Gonçalo, 04 de outubro de 2018.-----  
Aux. R. E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH4SZ-8E9QP-4JS6R-G4UCS>

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: 71885 / CNM: 089649.2.0071885-44 / Recibo: 124032 / Data da Certidão: 26/01/2024.

CNM: 089649.2.0071885-44

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.885

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 165.301 em 20/05/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JONATHAN DA SILVA PORCENA, brasileiro, nascido em 14/11/1989, vendedor, solteiro, não possui união estável, portador da identidade nº 263729576, expedida pelo SECC/RJ em 24/05/2016 e do CPF nº 139.248.647-56, filho de Fatima Juçara da Silva Porcena, residente e domiciliado em Rua Padre Rolim, 620 casa 07, Barracao em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/05/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV, 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\$113.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$6.175,16 refere-se aos recursos próprios; R\$79.404,84, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1668/2020 no valor de R\$2.537,06, pago no banco CEF em 18/05/2020. B1B e consulta de informação nº 0174220060513821; e CNIB-Código: c433.faa1.0fc3.6953.6874.5ecf.5fad.3919.8º5b.aabe consultados em 02/06/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de junho de 2020. Aux. R.E. SELO: EDKC22452PUW

R.02 - Prot. 165.301 em 20/05/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** JONATHAN DA SILVA PORCENA, qualificado 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 DO MUTUO:** R\$79.404,84. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; Com desconto: Nominal - 5.5000 - Efetiva - 5.6408; Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo





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: 71885 / CNM: 089649.2.0071885-44 / Recibo: 124032 / Data da Certidão: 26/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071885-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.885

FICHA

02

inicial: Prestação (a + j): R\$426,26 + Seguros: R\$16,41 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$442,67. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/06/2020. 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\$116.000,00.** 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, 05 de junho de 2020.-----

Aux.

R.E.

SELO: EDKC22453UEC

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.976 de 09/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº .02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **JONATHAN DA SILVA PORCENA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 21/07/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231819**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/07/2023. 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 29/09/2023, 02/10/2023 e 03/10/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº275892, 275893 e 275894, edição/ano: 1208/2023, 1209/2023 e 1210/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844442311616-0**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$88,06 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$44,02 relativo as Leis 4664/05, 11406 e R\$17,61 da Lei 8.281/12. São Gonçalo, 11 de outubro de 2023. SELO:EEPF49046AKW.Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH4SZ-8E9QP-4JS6R-G4UCS>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.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: 71885 / CNM: 089649.2.0071885-44 / Recibo: 124032 / Data da Certidão: 26/01/2024.

CNM: 089649.2.0071885-44

### REGISTRO GERAL

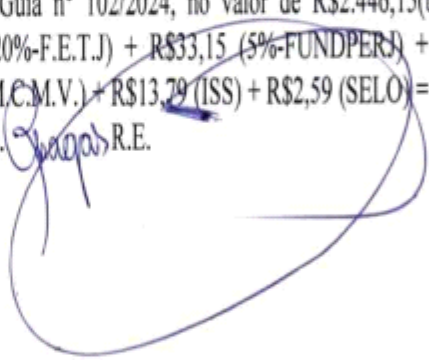
MATRÍCULA

71.885

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 186.101 em 22/01/2024 - Na conformidade do documento datado de 19/01/2024, 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 **JONATHAN DA SILVA PORCENA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 102/2024, no valor de R\$2.446,15(base de cálculo R\$119.938,32).- **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, 26 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70389GON. Esc.  R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVH4SZ-8E9QP-4JS6R-G4UCS>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado