



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: 62740 / CNM: 089649.2.0062740-28 / Recibo: 123055 / Data da Certidão: 27/12/2023.

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 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: 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

EEPZ 60988 DAU

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/3K9D9N-GK3J6-8JBS7-QBMMZ>

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: 62740 / CNM: 089649.2.0062740-28 / Recibo: 123055 / Data da Certidão: 27/12/2023.



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



CNM: 089649.2.0062740-28

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.740

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 325 Aptº 203 na Rua Cardeal Saraiva, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 366.478-006 e com fração ideal de 71,84/600,00 avos, com acesso para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez faz frente para Rua Cardeal Saraiva (antiga Rua 34). O imóvel possui uma vaga de garagem de nº 07, medindo 2,50mx5,00m. Edificado no lote de terreno nº 25 da quadra nº 102, que mede em seu todo: 15,00m de frente, para a rua 34, igual largura nos fundos, por 40,00m de ambos os lados, confrontando-se do lado direito com o lote 26; e do lado esquerdo com o lote 24, e nos fundos com o lote 04 com área de 600,00m². **ÁREA DE USO COMUM:** A qual mede: 5,00m de frente para a Rua Cardeal Saraiva (antiga Rua 34); 15,00m nos fundos, confrontando com o lote nº 04; 5,80m do lado direito, em 09 alinhamentos, o 1º com 10,00m, o 2º com 1,90m, o 3º com 10,20m, o 4º com 1,00m, o 5º com 2,40m, o 6º com 1,00m, o 7º com 8,40m, o 8º com 6,90m e o 9º com 9,00m o 1º alinhamento, confrontando com a garagem 08 pertencente a o prédio nº 325 aptº 204, com a garagem 06 pertencente a o prédio nº 325 aptº 202, com a garagem 04 pertencente a o prédio nº 325 casa 03 e com a garagem 02 pertencente e o prédio nº 325 casa 01, o 2º, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 325 casa 01, o 5º alinhamentos, confrontado com a escada de uso comum a todas as unidades, o 6º, o 7º e o 8º alinhamentos, confrontado com a fração do prédio nº 325 casa 02 e o 9º alinhamento, confrontado com parte do lote nº 26 e 54,90m do lado esquerdo, em 9 alinhamentos, o 1º com 10,00m, o 2º com 1,90m, o 3º com 10,20m, o 4º com 3,05m, o 5º com 2,40m, o 6º com 3,05m, o 7º com 8,40m, o 8º com 6,90m e o 9º com 9,00m, o 1º alinhamento, confrontando com a garagem 07 pertencente a prédio nº 325 aptº 203, com a garagem 05 pertencente a o prédio nº 325 aptº 201, com a garagem 03 pertencente a e prédio nº casa 02 e com a garagem 01 pertencente a o prédio nº 325 casa base, o 2º, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 325 casa base, o 5º alinhamento, confrontado com a fração dos prédios nº 325 casa base e nº 325 casa 03, o 6º, o 7º e o 8º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 325 casa 03 e o 9º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 24.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ JORGE PIRES, brasileiro, nascido em 05/09/1950, técnico de administração, solteiro, portador da identidade nº 7407857 IED/DI e CDE nº 05754080701 ambas inscritas na CNM



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: 62740 / CNM: 089649.2.0062740-28 / Recibo: 123055 / Data da Certidão: 27/12/2023.

		CNM: 089649.2.0062740-28	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 62.740		FICHA 01	
		VERSO	

portador da identidade nº 2407857 IFP/RJ e CPF nº 057.540.897-91, ambas inseridas na CNH nº 00466674598/DETRAN/RJ de 02/01/2014, residente na Tv. Iracema, 94, Paraíso, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 42.552. Prot.137.811. São Gonçalo, 15 de outubro de 2015.

Aux. O Of.

R.01 - Prot.153.506 em 11/01/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOSÉ JORGE PIRES, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANA ANGELICA TEIXEIRA BARBOSA, brasileira, divorciada, nascida em 14/02/1974, assistente social, portadora da identidade nº 097057418, expedida por Polícia Civil/RJ em 18/10/1990 e do CPF nº 036.878.517-37, residente e domiciliada em Travessa São Luiz, 737, Largo da Batalha, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 05/01/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de 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\$ 135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$108.000,00 refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 17.790,00 refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 2.421,23 refere-se aos recursos próprios e R\$ 6.788,77 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.194,42 pago através da guia 13/2018 em 09/01/2018 no banco ITAU. - BIB e consulta de informação nº 0174218011805856; 0174218011813833; CNIB:0ec0.7d95.181d.c42a.d85b.4cf1.be21.2705. 24cc.e418 consultados em 18/01/2018. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 22 de janeiro de 2018. SELO:ECKH82885HSP. - 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: 62740 / CNM: 089649.2.0062740-28 / Recibo: 123055 / Data da Certidão: 27/12/2023.



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

CNM: 089649.2.0062740-28

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.740

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot.153.506 em 11/01/2018- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** ANA ANGELICA TEIXEIRA BARBOSA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$ 108.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 579,76 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 38,53. = Total: R\$ 618,29.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/02/2018. 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 158.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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. 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. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de janeiro de 2018. SELO:ECKH82886JZK-Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.988 de 09/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora ANA ANGELICA TEIXEIRA BARBOSA, qualificada anteriormente, realizada nos dias 30/06/2023 e 19/07/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº 231833 e 83944, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 04/07/2023 e 19/07/2023. 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 15/09/2023, 18/09/2023 e 19/09/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço:



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: 62740 / CNM: 089649.2.0062740-28 / Recibo: 123055 / Data da Certidão: 27/12/2023.

CNM: 089649.2.0062740-28

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.740

FICHA

02

VERSO

www.registroimobiliario.org.br, nº 266701, 266702 e 266703, edição/ano: 1198/2023, 1199/2023 e 1200/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441744204-2. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 63,30 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de setembro de 2023. SELO: EEPF46947CKH. Esc. *[assinatura]* R.E.

Av.04 - Prot. 185.287 em 11/12/2023 - Na conformidade do documento datado de 23/11/2023, 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 ANGELICA TEIXEIRA BARBOSA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5992/2023, no valor de R\$3.309,51(base de cálculo R\$163.203,09).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 26 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60807NVT. Esc. *[assinatura]* R. E.