



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

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: 61403 / Recibo: 127742 / Data da Certidão: 27/06/2024.

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\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EETJ 61389 WJT

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/C28VZ-CM5VL-GKYXC-TNP8U>

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-RJ

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: 61403 / Recibo: 127742 / Data da Certidão: 27/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.403

FICHA

01

IMÓVEL: nº 542 casa-02 aptº201, na Rua Itatiba, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 335.545-009, com a fração ideal 63,96/1000; de frente para a servidão de uso comum que por sua vez dá acesso à Rua Itatiba.- Edificado no lote de terreno 04 da quadra 30, medindo no seu todo: 20,00m de frente, igual a largura nos fundos, por 50,00m de ambos os lados, confrontando na frente com a Rua R, pelo lado direito com o lote residencial 05, pelo lado esquerdo, com o lote residencial 03 e nos fundos com o lote residencial 06, com a área de 1.000,00m².- **ÁREA DE USO COMUM:** que mede: 12,42m de frente; 8,00m nos fundos; 50,00m pelo lado direito; e 54,42m pelo lado esquerdo em 24 alinhamentos, sendo o primeiro de 6,35m, o segundo com 4,42m, o terceiro com 5,59m, o quarto com 5,40m, o quinto com 0,60m, o sexto com 0,60m, o sétimo com 5,40m, o oitavo com 5,52m, o nono com 5,52m, o décimo com 5,40m, o décimo primeiro com 0,60m, o décimo segundo com 0,60m, o décimo terceiro com 5,40m, o décimo quarto com 5,52m, o décimo quinto com 5,52m, o décimo sexto com 5,40m, o décimo sétimo com 0,60m, o décimo oitavo com 0,60m, o décimo nono com 5,40m, o vigésimo com 5,52m, o vigésimo primeiro com 5,40m, o vigésimo segundo com 1,20m, vigésimo terceiro com 5,40m e vigésimo quarto com 5,66m, com a área de 453,92m²; confrontando-se na frente com a Rua Itatiba, nos fundos com o lote 06; lado direito com o lote 05; e lado esquerdo; o primeiro, segundo, terceiro, quarto e quinto alinhamentos com a casa base, o sexto, sétimo e oitavo com a casa 01, o nono, décimo e décimo primeiro com a casa 02, décimo segundo, décimo terceiro e décimo quarto com a casa 03, décimo quinto, décimo sexto e décimo sétimo com a casa 04, décimo oitavo, décimo nono, vigésimo e vigésimo primeiro com a casa 05, vigésimo segundo, vigésimo terceiro e vigésimo quarto com a casa 06.- **PROPRIETÁRIO:** SUTANI EMÍDIO RIBEIRO, brasileira, solteira, portadora da identidade nº 28.245.964-3, expedida por DETRAN/RJ em 28/06/2010 e do CPF nº984.614.356-72, residente e domiciliada em Rua Itatiba, nº542 casa-base, Monjolos em São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº2, matrícula nº20.399. São Gonçalo, 14 de abril de 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

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: 61403 / Recibo: 127742 / Data da Certidão: 27/06/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.403	01
	VERSO

R.01 – Prot.136.651 em 22/07/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SUTANI EMIDIO RIBEIRO, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** VANESSA VITORINO DE BRITO CARVALHO, brasileira, nascido em 24/10/1982, costureira, portador da identidade nº0204045041, expedida por DETRAN/RJ em 28/06/2010 e do CPF nº107.228.007-89, solteiro, residente e domiciliado na Rua Itatiba, 1340, casa 02, Monjolos em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 10/07/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV- SFH, com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei no.4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO:** **RS120.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$91.236,88 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$23.477,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$5.286,12 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.428,08 pago em 21/07/2015 na Banco CEF, através da guia nº3288/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215081906367 e 174215081957772; e CNIB Código: d3eb. ebb1. 5988. 5609. 3f57. 24f2. 3ede. 826a. a2c9. a474, consultadas em 19/08/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de agosto de 2015.- Aux. O Of. **SELO:EBCQ00181FVE.-**

R.02 – Prot.136.651 em 22/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** VANESSA VITORINO DE BRITO CARVALHO, qualificado anteriormente.- **CREDORE 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 nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** **RS91.236,88**. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/08/2015. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 7.16 – Efetiva: 7.3997. com Desconto: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 – Efetiva:



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

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: 61403 / Recibo: 127742 / Data da Certidão: 27/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.403

FICHA

02

4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1181. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$489,77 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$10,47 = Total: R\$500,24.- 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 R\$137.000,00.** 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de agosto de 2015.....
Aux. O Of. **SELO:EBCQ00153WSV.-**

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.093 de 30/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **VANESSA VITORINO DE BRITO CARVALHO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 28/02/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 233477, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/02/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 da devedora ora mencionada, nos dias 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº394059, 394060 e 394061, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440971632-5**. Emolumentos: R\$536,91+ R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 743,71. São Gonçalo, São Gonçalo, 25 de junho de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, _____, Tiago de Souza Buriche. Substituto legal. mat. 94/13571. assino. SFL.O: EETD43391KYW.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

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: 61403 / Recibo: 127742 / Data da Certidão: 27/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
61.403	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 188.606 em 16/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 13/05/2024, 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 **VANESSA VITORINO DE BRITO CARVALHO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5300/2023, no valor de R\$2.978,54(base de cálculo R\$146.654,49).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 25 de junho de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61093BFB.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C28VZ-CM5VL-GKYYXC-TNP8U>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr