



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: 72454 / CNM: 089649.2.0072454-83 / Recibo: 123455 / Data da Certidão: 11/01/2024.

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, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

16.NI.7 É cabível o ressarcimento das despesas de envio, inclusive eletrônico, de certidões e traslados: 1,23 x 1 = 1,23.

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\$ 132,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPZ 61952 CMO

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/9MGJC-NWV4-JYFVG-SSUB3>

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: 72454 / CNM: 089649.2.0072454-83 / Recibo: 123455 / Data da Certidão: 11/01/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO	 2601-3958 2601-3787 2601-4663	CNM: 089649.2.0072454-83				
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			REGISTRO GERAL				
			<table><tr><td>MATRÍCULA</td><td>FICHA</td></tr><tr><td>72.454</td><td>01</td></tr></table>	MATRÍCULA	FICHA	72.454	01
MATRÍCULA	FICHA						
72.454	01						

IMÓVEL: nº337 casa 06, na Rua Xavantes, com a inscrição municipal nº 854.553-006, 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 07 e 4,50m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel nº 337 casa 08 e 4,50m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel de nº 337 casa 04.

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. 

V I D E V E R S O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MGJC-NWV4-JYFVG-SSUB3>

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: 72454 / CNM: 089649.2.0072454-83 / Recibo: 123455 / Data da Certidão: 11/01/2024.

	CNM: 089649.2.0072454-83	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 72.454	FICHA 01
	VERSÃO	

R.01 - Prot. 163.184 em 26/11/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA acima qualificada. **ADQUIRENTE:** ANA CAROLINA DA SILVA BASTOS, brasileira, nascida em 13/08/1997, vendedora, portadora da ident. nº 296918030, expedida por DETRAN/RJ em 26/03/2018 e CPF 169.536.287-07, solteira, residente e domiciliada em Rua Pedro Ferreira, nº 79 casa 08, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular datado em 08/11/2019 de Compra e Venda 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 § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$100.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$76.216,00 Financiamento concedido pela Caixa; R\$0,00 Recursos próprios; R\$23.784,00 desconto concedido pelo FGTS(complemento); R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI, foi recolhido na CEF em 21/12/2019 no valor de R\$2.035,90 pela guia nº4896/19. BIB e consulta de informação nº01742191120400963, 0174219112503771, e CNIB-Código: 3725.fb78.2b3a.0760.df86.1a26.d5f7-0b39.195b.643d, consultadas em 04/12/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2019. Aux. R.E. SELO: EDGF01067TZZ

R.02 - Prot.163.184 em 26/11/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ANA CAROLINA DA SILVA BASTOS, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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\$76.216,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal



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: 72454 / CNM: 089649.2.0072454-83 / Recibo: 123455 / Data da Certidão: 11/01/2024.



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



CNM: 089649.2.0072454-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.454

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

5.00 e Efetiva 5.1162. Taxa de juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a e Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j) R\$432,74 + Taxa de administração: R\$0,00 + Seguros: R\$14,92 = Total: R\$447,66. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/12/2019. 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\$100.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, 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 previstas no Ato Normativo no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. Constando ações na Dívida Ativa Municipal e Cível em nome de José Tomaz Neto e Ana Maria do Vale Tomaz. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2019. Aux. R.E. SELO: EDGF01068VGP

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.393 de 19.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **ANA CAROLINA DA SILVA BASTOS**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 28.07.2022, 13.08.2022 e 18.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227351** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18.08.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos 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 dos devedores ora mencionados, nos dias 26.08.2022, 29.08.2022 e 30.08.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 76306 e 76307, 706308 edição/ano: 935/2022, 936/2022 e 937/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442203028-8**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 08 de



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: 72454 / CNM: 089649.2.0072454-83 / Recibo: 123455 / Data da Certidão: 11/01/2024.

	CNM: 089649.2.0072454-83	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	72.454	02
		VERSO
janeiro de 2024. SELO:EEPZ61822TVV. Esc. <u>A</u> R.E.		
Av.04 - Prot. 185.676 em 26/12/2023 - Na conformidade do documento datado de 19/12/2023, firmado pela <u>CAIXA ECONOMICA FEDERAL</u> - 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 <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, antes qualificada, tendo em vista que ANA CAROLINA DA SILVA BASTOS, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5221/2023, no valor de R\$2.082,72 (base de cálculo R\$101.863,58).- 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, 08 de janeiro de 2024.- SELO:EEPZ61829HSK. Esc. <u>A</u> R.E.		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MGJC-NWV4-JYFVG-SSUB3>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado