



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: 70959 / CNM: 089649.2.0070959-09 / Recibo: 124916 / 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, sem intermediários e sem custos adicionais.

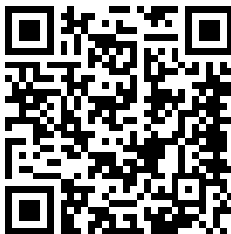
Assinado eletronicamente.

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 73229 SVU

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/F5EEP-UNNHQ-HGKTG-YWRV9>

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: 70959 / CNM: 089649.2.0070959-09 / Recibo: 124916 / Data da Certidão: 28/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0070959-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.959

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 114 casa 03, na rua Amália Vasconcelos, situado no loteamento Parque Monjolos no 3º distrito deste Município, em zona urbana, com inscrição municipal nº 817574003, corresponde-lhe a fração ideal de: 88,95/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 14,75m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso para Rua Amália Vasconcelos; 14,75m nos fundos confrontando com o lote 14; 4,22m do lado direito confrontando com a fração ideal do imóvel, 114 casa 01 e 4,22m do lado esquerdo confrontando com o lote 22. - Edificado no lote de nº 13, da quadra 07 que mede: 12,00m de frente, para a Rua F, atual rua Amália Vasconcelos; 12,00m nos fundos, com o lote 22; por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se do lado direito com o lote 14, e esquerdo com o lote 12, com área de 360,00m².

SERVIDÃO DE USO COMUM - que mede 3,56m de frente para a Rua Amália Vasconcelos; 3,56m nos fundos confrontando como lote 22; 30,00m do lado direito confrontando com as frações dos imóveis, 114 casa 01 e 114 casa 03 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com as frações dos imóveis, 114 casa base e 114 casa 02. - Edificado no Lote de terreno nº 13 da quadra 07, que mede 12,00m, de frente para a Rua F, atual rua Amália Vasconcelos; 12,00m nos fundos, com o lote 22; por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se do lado direito com o lote 14, e esquerdo com o lote 12, com área de 360m². - **PROPRIETÁRIO:** ANA NELI RANGEL DA SILVA, brasileira, viúva, de lar, portadora da identidade nº 26.409.614-0 expedida por DIC/DETRAN/RJ em 03/12/2007 e do CPF nº 096.756.527-80, residente e domiciliada em Rua Dr. Alfredo Backer, 536 Bloco 02/303, Alcântara, São Gonçalo. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº 62.166-Protocolo: 152.521.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2018.-Aux. R.E.

R.01 - Prot.158.846 em 04/01/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ANA NELI RANGEL DA SILVA, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** WENDEL DA SILVA BRAGA, brasileiro, nascido em 26/09/1992, trabalhador de construção civil, portador da ident. nº 282347830, expedida por DETRAN/RJ em 16/06/2010 e do CPF 155.854.497-61, solteiro, residente e domiciliado em Rua Jorge Lima, lote 31 da quadra 89, Jardim Catarina, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 17/12/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5EEP-UNNHQ-HGKTG-YWRV9>

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: 70959 / CNM: 089649.2.0070959-09 / Recibo: 124916 / Data da Certidão: 28/02/2024.

CNM: 089649.2.0070959-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.959

FICHA

01

VERSO

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 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$103.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 Recursos Próprios; R\$27.420,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$75.580,00 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago na CEF em 27/12/18 guia 5832/2018 no valor de R\$2.094,42. BIB e consulta de informação: 0174219011627286, 0174219011636288 e CNIB-Código: 2044.0dda.f70c.fdb7.bad6.78c0.3fe7.97c1.4f4c.33d3, consultadas em 16/01/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de Janeiro de 2019.Aux. R.E. SELO: ECUZ15171HKX.-

R.02- Prot.158.846 em 04/01/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WENDEL DA SILVA BRAGA, qualificado no R.01. **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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$75.580,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos 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 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a. e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$405,72 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$21,97 = Total: R\$427,69. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/01/2019. 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\$103.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/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



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: 70959 / CNM: 089649.2.0070959-09 / Recibo: 124916 / Data da Certidão: 28/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0070959-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.959

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

no. 1792 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de janeiro de 2019. Aux. R.E. SELO: ECUZ15172ETV.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.987 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 **WENDEL DA SILVA BRAGA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 27/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231832**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/10/2023. 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 05/12/2023, 06/12/2023 e 07/12/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº315039, 315040 e 315041, edição/ano: 1252/2023, 1253/2023 e 1254/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844441999346-1. 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, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de janeiro de 2024. SELO:EEQF69164NBJ. Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 186.701 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 **WENDEL DA SILVA BRAGA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 754/2024, no valor de R\$2.178,72 (base de cálculo R\$106.567,20).- **Emolumentos:** R\$562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,11 (5%-



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: 70959 / CNM: 089649.2.0070959-09 / Recibo: 124916 / Data da Certidão: 28/02/2024.

CNM: 089649.2.0070959-09	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 70.959	FICHA 02
VERSO	
FUNPERJ) + R\$22,48 (4%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 778,89. São Gonçalo, 27 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF73140ATG. Esc. <i>Chagga</i> R.E.	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5EEP-UNNHQ-HGKGTG-YWRV9>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado