



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: 61788 / CNM: 089649.2.0061788-71 / Recibo: 127235 / Data da Certidão: 21/05/2024.

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

EESU 25111 XTJ

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/W4K5Z-CUBUZ-FTJ9L-HL5TG>

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: 61788 / CNM: 089649.2.0061788-71 / Recibo: 127235 / Data da Certidão: 21/05/2024.



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



CNM: 089649.2.0061788-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.788

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1109 casa 05, na Rua das Pérolas, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 116.441-006, medindo 7,50m de frente, para a servidão de uso comum, que dá acesso a Rua das Pérolas; 7,50m nos fundos, confrontando com o nº 1109 casa 04; por 4,80m do lado direito, confrontando com nº 1109 casa 03; e 4,80m do lado esquerdo, confrontando com o nº 1109 casa 07, com uma área de utilização privativa de 36,00m², fração ideal de 36,00/360,00 avos. Edificado no lote de terreno nº 14 da quadra 143-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua 39-N; 12,00m nos fundos, com a faixa non edificante; 30,00 do lado direito com o lote 12 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 16, com área total de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nºs 1109 casas 01, 03, 05 e 07**, que mede: 1,20m de frente, para a Rua das Pérolas; 1,20m de fundos para uma faixa non edificante, 30,00m do lado direito, para os imóveis nº 1109 casa 01, 03, 05 e 07 e 30,00m no lado esquerdo para o lote 16. **PROPRIETÁRIO:** VIERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Praça Tele Santana/ 45/1104, Bl 02, Barra da Tijuca-Rio de Janeiro, portadora do CNPJ nº 12.298.792/0001-01.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº 2.993.- São Gonçalo, 02 de junho de 2015.-.....

Aux.

O Of.

R.01 - Prot.147.426 em 05/05/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** VIERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTE:** LUCIANA ROCHA RIBEIRO, brasileira, solteira nascida em 13/12/1995, auxiliar de escritório, portadora da identidade nº 230811895, expedida por DETRAN/RJ em 26/01/2016 e do CPF 125.242.227-05, residente e domiciliado em Rua Fernando Galliane, SNR, L14 Q160, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 17/03/2017, de Compra e Venda de Imóvel, residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia 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 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4KSZ-CUBUZ-FTJ9L-HL5TG>

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: 61788 / CNM: 089649.2.0061788-71 / Recibo: 127235 / Data da Certidão: 21/05/2024.

CNM: 089649.2.0061788-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.788

FICHA

01

VERSO

junho de 1966 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 84.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 54.700,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$ 1.880,00 Recursos Próprios; R\$27.420, 00 Desconto concedido pelo FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.561,52 pago em 19/04/2017 no ITAÚ, através da guia 5440/2017.- BIB e consulta de informação n.º 0174217051240844 e 0174217051249196 CNIB:491f.5769.75ba.20e1.2669.5709.9d6d.ca6d.78f9.64e3 consultadas em 12/05/2017.- Custas conforme Ofício da Defensoria Pública - Núcleo Cível Regional Alcântara/RJ nº 724/2017 datado de 27/04/2017, assinado pela Defensora Pública Andréa Sena da Silveira.- São Gonçalo, 15 de maio de 2017.- Aux. *[Assinatura]* R.E. **SELO:ECBK36505UWP.-**

R.02 - Prot. 147.426 em 05/05/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** LUCIANA ROCHA RIBEIRO qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$ 54.700,00 Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/04/2017. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. com Desconto: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Anual de Juros % (a.a): Nominal: 5,5000 Efetiva: 5.6407; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$ 310,58 + Seguros R\$ 14,70 = Total: R\$ 325,28; 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 R\$ 126.400,00.** 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



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: 61788 / CNM: 089649.2.0061788-71 / Recibo: 127235 / Data da Certidão: 21/05/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0061788-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.788

FICHA

02

são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- Custas conforme Ofício da Defensoria Pública - Núcleo Cível Regional Alcântara/RJ nº 701/2017 datado de 28/03/2016, assinado pela Defensora Pública Andréa Sena da Silveira.- São Gonçalo, 15 de maio de 2017.- Aux. *[Assinatura]* -RE *[Assinatura]*
SELO:ECBK36506PLH.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.218 de 10/10/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **LUCIANA ROCHA RIBEIRO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 18/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 232803, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/11/2023. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 06/03/2024, 07/03/2024 e 08/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº374877, 374878 e 374879, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844442333097-8. Emolumentos: R\$350,92 + R\$70,18 (20%-F.E.T.J) + R\$17,54 (5%-FUNPERJ) + R\$17,54(5%-FUNPERJ) + R\$14,03 (4%-FUNARPEN) + R\$7,01 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$7,15 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$486,96. São Gonçalo, 10 de maio de 2024. Eu, *[Assinatura]* Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, *[Assinatura]* Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESM36179OPA.

Av.04 - Prot. 188.283 em 03/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 30/04/2024, 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 **LUCIANA ROCHA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4KSZ-CUBUZ-FTJ9L-HL5TG>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61788 / CNM: 089649.2.0061788-71 / Recibo: 127235 / Data da Certidão: 21/05/2024.

CNM: 089649.2.0061788-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.788

FICHA
02

VERSO

RIBEIRO, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4023/2023, no valor de R\$2.641,36(base de cálculo R\$129,795,45).- 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 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 10 de maio de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESM36182BRG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4KSZ-CUBUZ-FTJ9L-HL5TG>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado