



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: 72143 / CNM: 089649.2.0072143-46 / Recibo: 126007 / Data da Certidão: 08/04/2024.

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 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: 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

EEQO 82666 GRY

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/ZSXN6-Z7WUT-ZNF5N-W6PPX>

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: 72143 / CNM: 089649.2.0072143-46 / Recibo: 126007 / Data da Certidão: 08/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0072143-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.143

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº180 Casa 03, na Rua Itacurussa, com a inscrição municipal nº 311.243-003, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com 5,78m de frente para Servidão de uso comum, que por sua vez, dá acesso à Rua Itacurussa, 5,78m de fundos para o lote 04, 9,55m pelo lado esquerdo com a Casa 04 e 9,55m pelo lado direito com a Casa 02; com a respectiva fração Ideal de 125,00/1.000,00, e seu respectivo lote de terreno nº 03 da Quadra 11, que mede no seu todo: 20,00m de frente e fundos, por 50,00m de ambos os lados, com área de 1.000,00m², confrontando na frente para a rua Itacurussa, nos fundos com os lotes 06 e 07, do lado direito com o lote 04 e esquerdo com o lote 02.

SERVIDÃO DE USO COMUM: 20,00m de frente, com a Rua Itacurussa, 10,45m de fundos, com os lotes 06 e 07, por 50,00m do lado esquerdo, com o lote 02 e 59,55m do lado direito em três segmentos, o 1º com 4,70m, confrontando com o lote 04, o 2º com 9,55m, confrontando com a Casa Base e o 3º com 45,30m, confrontando com as casas base, 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07. **PROPRIETÁRIO:** RJ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP, portadora do CNPJ nº 29.190.900/0001-20, sediada à Rua Eduardo Ornelas, nº 123, Bloco 01, 210, Parada 40, São Gonçalo - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula nº 8.207. Prot. nº. 158.430. - São Gonçalo, 11 de dezembro de 2018. - Aux. R.E.

R.01 - Prot. 159.360 em 13/02/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RJ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES EIRELI-EPP, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** GLAUCIA CRISTINA ERVANO DOS SANTOS, brasileira, nascida em 19/03/1977, auxiliar de escritório, portadora da ident. nº 112764014, expedida por SECC/RJ em 02/07/2008 e do CPF 073.441.577-05, solteiro, residente e domiciliada na Rua Manoel Ramos, 19, Boassu, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 12/02/2019 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de



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: 72143 / CNM: 089649.2.0072143-46 / Recibo: 126007 / Data da Certidão: 08/04/2024.

	CNM: 089649.2.0072143-46	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 72.143	FICHA 01
		VERSO

Credito 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\$124.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$99.200,00 Financiamento concedido pela Caixa; R\$11.551,09 Recursos próprios; R\$3.747,91 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$9.501,00 desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI, foi recolhido na CEF no valor de R\$2.515,90 pela guia nº355/19 em 12/02/19. BIB e consulta de informação nº0174219022634517 e CNIB: fd26.9229.a3ab.e3b5.e0a3.a9dc.7da8.6a75.f382.a0da, consultadas em 26/02/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de fevereiro de 2019.

Aux. R.E. SELO: ECXG08963PPY

R.02 - Prot.159.360 em 13/02/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORA/FIDUCIANTE:** GLAUCIA CRISTINA ERYANO DOS SANTOS, qualificada anteriormente. **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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$99.200,00. 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 5.00 e Efetiva 5.1162. Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a+ j) R\$532,52 + Seguros: R\$34,29 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$566,81. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/03/2019. 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\$130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante,



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: 72143 / CNM: 089649.2.0072143-46 / Recibo: 126007 / Data da Certidão: 08/04/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0072143-46	
	PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		REGISTRO GERAL	
			MATRÍCULA 72.143	FICHA 02
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
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. <u>Foram apresentadas as certidões com ações e ciência do adquirente previstas no Ato Normativo nº 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de fevereiro de 2019.</u> Aux.  R.E. SELO: ECXG08964ARW				
Av.03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 182.337 de 03/07/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores GLAUCIA CRISTINA ERVANO DOS SANTOS, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 27/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 232048, 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 20/12/2023, 21/12/2023 e 22/12/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº325249, 325250 e 325251 edição/ano: 1263/2023, 1264/2023 e 1265/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844441988126-4. 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\$2,48 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2024. SELO:EEQF70109NCS. Esc.  R.E.				



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: 72143 / CNM: 089649.2.0072143-46 / Recibo: 126007 / Data da Certidão: 08/04/2024.



CNM: 089649.2.0072143-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.143	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 187.608 em 28/03/2024 - Na conformidade do documento datado de 19/03/2024, 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 **GLAUCIA CRISTINA ERVANO DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1404/2024, no valor de R\$2.738,79(base de cálculo R\$134.570,37).- **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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 02 de abril de 2024. SELO: EEQO82153KHS. Esc. *[assinatura]* R.E.