



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: 61651 / CNM: 089649.2.0061651-94 / Recibo: 123893 / Data da Certidão: 24/01/2024.

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:

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 70189 CYZ

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/9GZ9X-MRP3R-AYQSQ-BRS4C>

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: 61651 / CNM: 089649.2.0061651-94 / Recibo: 123893 / Data da Certidão: 24/01/2024.



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



CNM: 089649.2.0061651-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.651

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 63 Casa 10 na Rua Zenilda, situado no Loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 836.738-010, correspondendo a uma Fração Ideal de 49.00/1000.00 avos medindo o seu uso exclusivo: 4.85m de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 63 Casa Base ao Nº 63 Casa 19 que por sua vez dá acesso a Rua Zenilda; 4.85 nos fundos, confrontando com o Lote 11; 9.15m do lado direito, confrontando com o Imóvel Nº 63 Casa 12 e 9.15m do lado esquerdo, confrontando com o Imóvel Nº 63 Casa 08, com uma Área Total Privativa de 44.38 m². **SERVIDÃO DE USO COMUM** – Que mede 1.85m de frente para a Rua Zenilda; 1.85m de fundos confrontando com o Lote 08; 50.00m do lado direito, confrontando com os Imóveis Nº 63 Casa 01, Nº 63 Casa 03, Nº 63 Casa 05, Nº 63 Casa 07, Nº 63 Casa 09, Nº 63 Casa 11, Nº 63 Casa 13, Nº 63 Casa 15, Nº 63 Casa 17 e Nº 63 Casa 19 e 50.00m do lado esquerdo, confrontando com os Imóveis Nº 63 Casa Base, Nº 63 Casa 02, Nº 63 Casa 04, Nº 63 Casa 06, Nº 63 Casa 08, Nº 63 Casa 10, Nº 63 Casa 12, Nº 63 Casa 14, Nº 63 Casa 16 e Nº 63 Casa 18, com uma Área Total de 92.50 m², na qual foi dividida para os Imóveis Nº 63 Casa Base, Nº 63 Casa 01, Nº 63 Casa 02, Nº 63 Casa 03, Nº 63 Casa 04, Nº 63 Casa 05, Nº 63 Casa 06, Nº 63 Casa 07, Nº 63 Casa 08, Nº 63 Casa 09, Nº 63 Casa 10, Nº 63 Casa 11, Nº 63 Casa 12, Nº 63 Casa 13, Nº 63 Casa 14, Nº 63 Casa 15, Nº 63 Casa 16, Nº 63 Casa 17, Nº 63 Casa 18 e Nº 63 Casa 19 e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **PROPRIETÁRIA:** ZERILDA FRANCO DA SILVA, brasileira, solteira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 11756307-2 IFP/RJ expedida em 10/10/1995 e inscrita no CPF nº 038.912.287-40, residente na Rua Zenilda, lote 09 da quadra 21, Fazenda Restaurada em São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 48.957.- São Gonçalo, 21 de maio de 2015.- Aux.

-----VIDE VERSO-----



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: 61651 / CNM: 089649.2.0061651-94 / Recibo: 123893 / Data da Certidão: 24/01/2024.

	CNM: 089649.2.0061651-94
	REGISTRO GERAL
	MATRÍCULA: 61.651
	FICHA: 01
	—VERSO—

R.01 – Prot.138.274 em 10/11/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ZERILDA FRANCO DA SILVA, qualificada anteriormente. **-ADQUIRENTE:** DEIRIS CARLA LOPES DIAS, brasileira, nascido em 07/09/1990, empregada domestica, portador da identidade nº246470751, expedida por SECC/RJ em 23/01/2011 e do CPF nº139.643.047-43, solteira, residente e domiciliado na Av. Tres, Lt. 32, qd. 27 casa 03, Santo Antonio, Itaboraí/RJ. **-FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 23/10/2015, 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 nº4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09. **-VALOR DO CONTRATO:** R\$95.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$67.500,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$25.000,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$2.500,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS. **-OBS:** ITBI - No valor de R\$1.928,08 pago em 29/10/2015 na Banco CEF, através da guia nº5123/2015.-BIB e consulta de informação nº0174215111953412; 0174215111958857; CNIB Código: 360a.9323.00bb.bce8.3c35.a5b5.add1.c2d0.7e3f.4b7a, consultadas em 19/11/2015.- Custas na forma da Lei- São Gonçalo, 24 de novembro de 2015.-Aux O Of. **SELO:EBFG58263JPI-**

R.02-Prot.138.274 em 10/11/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** DEIRIS CARLA LOPES DIAS, qualificado 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 nº00.360.305/0001-04. **-FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **-VALOR DO MÚTUA:** R\$67.500,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/11/2015. 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: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000 – Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$342,01 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FG Hab: R\$6,84=



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: 61651 / CNM: 089649.2.0061651-94 / Recibo: 123893 / Data da Certidão: 24/01/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0061651-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.651

FICHA

02

Total: R\$348,85.- 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\$95.000,00.** 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 nº 1/92 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, 24 de novembro de 2015.-
Aux. O Of. **SELO:EBFG58264MVF.-**

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.872 de 07/08/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **DEIRIS CARLA LOPES DIAS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 22/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232287**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/09/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma 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 06/11/2023, 07/11/2023 e 08/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 297081, 297082 e 297083, edição/ano: 1232/2023, 1233/2023 e 1234/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441066526-7**. Emolumentos: R\$440,34 + R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61(4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 610,29. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70098JXU. Esc. R.E.

Av.04 - Prot. 186.026 em 17/01/2024 - Na conformidade do documento datado de 15/01/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GZ9X-MRP3R-AYQSQ-BRS4C>

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

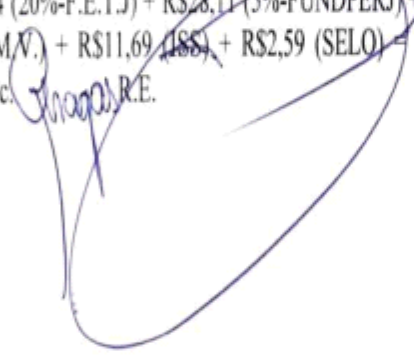
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61651 / CNM: 089649.2.0061651-94 / Recibo: 123893 / Data da Certidão: 24/01/2024.

CNM: 089649.2.0061651-94	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
61.651	02
VERSO	

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 **DEIRIS CARLA LOPES DIAS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 21/2024, no valor de R\$2.074,52(base de cálculo R\$101.356,91).- **Emolumentos:** R\$562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,11 (5%-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, 24 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70097WUM. Esc.  R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GZ9X-MRP3R-AYQSQ-BRS4C>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado