



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74074 / CNM: 089649.2.0074074-73 / Recibo: 120338 / Data da Certidão: 19/10/2023.

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 que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroidesimoveis.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: 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\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPF 49644 PAO

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/Z6WJ2-SHWJ2-NMRF4-FVK4G>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74074 / CNM: 089649.2.0074074-73 / Recibo: 120338 / Data da Certidão: 19/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074074-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.074

FICHA

01

IMÓVEL: nº253 casa 03, na Rua Expedicionário Americo Fernandes, situado no loteamento denominado JARDIM SANTO ANTÔNIO, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº371.723-003, corresponde-lhe a fração ideal de: 51,25/380,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 2,65m de frente para a Rua Exp. Américo Fernandes e 5,10m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 253 casa 04 e 11,90m do Lado direito em 3 alinhamentos sendo o 1º com 4,70m o 2º com 0,20cm e o 3º alinhamento com 7,00m ambos confrontando com a área de uso comum a todas as unidades e 14,65m do Lado esquerdo em 3 alinhamentos sendo o 1º alinhamento com 5,00m o 2º com 2,65m e o 3º alinhamento com 7,00m sendo o 1º e o 2º alinhamento confrontando com a vaga de garagem exclusiva do prédio de nº 253 casa 04 e o 3º alinhamento confrontando com o lote 248. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** medindo, 1,60m de Frente para Rua Exp. Américo Fernandes e 2,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 253 casa 05 e 20,30m do lado direito em 3 Alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 4,50m, o 2º com 0,20cm e o 3º com 15,60m sendo o 1º e o 2º Alinhamento confrontam com a fração do imóvel 253 casa 01 e o 3º alinhamento confronta com a fração dos imóveis 253 casa 01 e casa 02 e 20,50m do lado esquerdo em 3 alinhamentos sendo o 1º com 4,70m o 2º com 0,20cm e o 3º com 15,60m sendo o 1º e 2º alinhamento confronta com a fração do imóvel 253 casa 03 e o 3º alinhamento confronta com a fração dos imóveis de nº 253 casa 03 e casa 04. Edificado no lote 247, que mede no seu todo: 9,00m de frente para a rua 2 e mais 19,20m em curva, entre as ruas 2 e 7; aos fundos com 2,80m, confrontando com o lote 246; no lado direito com 22,60m confrontando com a rua 7; no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 248; perfazendo uma área total de 380,00m². **PROPRIETÁRIO:** SOARES & ROCHA CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 27.772.894/0001-50, com sede na Avenida Dr. Eugenio Borges, nº 1711, casa 11, Arsenal, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº20.545. Prot.161.812. São Gonçalo, 12 de setembro de 2019.----- Aux. R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6WJJ-SHWJ2-NMRF4-FVK4G>

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

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74074 / CNM: 089649.2.0074074-73 / Recibo: 120338 / Data da Certidão: 19/10/2023.

CNM: 089649.2.0074074-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.074

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 164.325 em 29/01/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: SOARES & ROCHA CONSTRUTORA EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE**: DANDARA DE OLIVEIRA ROMÃO, brasileira, nascida em 30/01/1996, trabalhadora de serviços de contabilidade de caixa, portadora da identidade nº 294780168 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/04/2012 e CPF nº 176.000.867-27, solteira, residente em Rua Ivete Lima Cardoso, 103, Sete Pontes/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 16/01/2020 de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO**: R\$114.700,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$91.760,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$6.833,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$16.107,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - foi recolhido através da guia nº 340/2020 no valor de R\$2.357,06 em 29/01/2020 na CEF. BIB e consulta de informação nºs 0174220021248784 e CNIB-Código: 1375.73E0.0818.D415.1479.3CE1.FA6F.9B0C.FAD8.2641, consultados em 12/02/2020. Custas isentas de acordo com ofício expedido pela Defensoria Pública/RJ em 27/01/2020, assinado pela Defensora Pública Andrea Salles do Amaral Wiltshire. São Gonçalo, 14 de Fevereiro de 2020. SELO: EDIZ93225EMI- Aux. R.E.

R.02 - Prot. 164.325 em 29/01/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO**: DANDARA DE OLIVEIRA ROMÃO, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 TOTAL DA DÍVIDA**: R\$91.760,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Amortização: 358. Taxa de Juros % (a.a): Sem

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6WJJ-SHWJ2-NMRF4-FVK4G>

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

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74074 / CNM: 089649.2.0074074-73 / Recibo: 120338 / Data da Certidão: 19/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074074-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.074

FICHA

02

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 Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$521,00 + Seguros: R\$17,65 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$538,65. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/02/2020. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$116.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões 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 da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas isentas de acordo com ofício expedido pela Defensoria Pública/RJ em 27/01/2020, assinado pela Defensora Pública Andrea Salles do Amaral Wiltshire. São Gonçalo, 14 de Fevereiro de 2020. SELO: EDIZ93226IKN.-
Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 179.932 de 27/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **DANDARA DE OLIVEIRA ROMÃO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 04/04/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230627**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 04/04/2023. 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 25/05/2023, 26/05/2023 e 27/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº187333, 187334 e 187335, edição/ano: 1098/2023, 1099/2023 e 1100/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844442243467-2. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de outubro de 2023. SELO: EEPF49514YLH. Esc. R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74074 / CNM: 089649.2.0074074-73 / Recibo: 120338 / Data da Certidão: 19/10/2023.

CNM: 089649.2.0074074-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.074

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 183.701 em 14/09/2023 – Na conformidade do documento datado de 08/09/2023, 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 **DANDARA DE OLIVEIRA ROMÃO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3163/2023, no valor de R\$2.814,09(base de cálculo R\$138.431,82).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 18 de outubro de 2023. SELO: EEPF49512XXD. Esc. *[Assinatura]* R. E.