



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: 68740 / CNM: 089649.2.0068740-70 / Recibo: 127230 / Data da Certidão: 29/05/2024.

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.

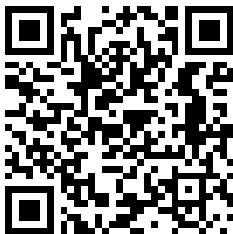
Assinado eletronicamente.

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 26194 KBG

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/BUJUP-J3KL2-Z784A-BCYTC>

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: 68740 / CNM: 089649.2.0068740-70 / Recibo: 127230 / Data da Certidão: 29/05/2024.



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



CNM: 089649.2.0068740-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.740

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 68 casa 03, na Rua Italva, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 309.033-003, fração ideal de 50,70/525,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 6,00m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Italva; 6,00m nos fundos, onde confronta com o imóvel nº 68 casa 02; 6,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel nº 68 casa 05 e 6,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 68 casa 01. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** mede: 15,00m de frente para a Rua Italva; 63,00m nos fundos, em 05 alinhamentos, o primeiro de 1,50m, o segundo de 24,00m, o terceiro de 12,00m, o quarto de 24,00m e o quinto de 1,50m, confrontando no primeiro alinhamento com a fração do imóvel nº 68 casa 09, no segundo com os imóveis nºs 68 casas 01, 03, 05 e 07, no terceiro com os imóveis nºs 68 casas base e 01, no quarto com os imóveis nºs 68 casas base, 02, 04 e 06 e no quinto com a fração do imóvel nº 68 casa 08; 29,00m do lado direito, confrontando com o lote 22 e 29,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 20. Edificado no lote de terreno nº 21 da quadra 21, medindo: 15,00m de frente, com a Rua 09; 15,00m de fundos, com o lote 12, por 35,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 20 e de outro com o lote 22, com área de 525,00m². **PROPRIETÁRIO:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.896.226/0001-64, com sede na Rua Carleia Zarro Armond, nº 41, Bairro Parada 40, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 54.330. Prot: 146.131. São Gonçalo, 28 de Março de 2017.-Aux. R.E.

R.01 - Prot. 149.277 em 14/07/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.896.226/0001-64, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ROSEANE FERREIRA LINDOZO, brasileira, solteira, nascida em 24/03/1986, vendedor, portadora da ident. nº 234782620027, expedida por SSP/MA em 10/12/2002 e do CPF 018.794.183-12, residente e domiciliada na Rua Arnaldo Gama, 273 casa 01, Lt16, Bom Retiro em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado



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: 68740 / CNM: 089649.2.0068740-70 / Recibo: 127230 / Data da Certidão: 29/05/2024.

		CNM: 089649.2.0068740-70
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA	FICHA	
68.740	01	
		—VERSO—

em 10/07/2017 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV – SFH com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$125.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$13.662,00 recursos próprios; R\$0,00, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$11.338,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$100.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi pago no Banco Itaú em 14/07/17 no valor de R\$2.533,52 pela guia nº2842/17. BIB e consulta de informação nº0174217072532483; 0174217072521651 e CNIB: 7f9d.c5cd.10a8.4742.a077.fb4e.9ale.74a2.289d.d3e1, consultadas em 25/07/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de julho de 2017. Aux. R.E. SELO: ECEH95321QMU

R.02 - Prot.149.277 em 14/07/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ROSEANE FERREIRA LINDOZO, acima qualificada. **CREDORES 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 MUTUO:** R\$100.000,00. Sistema de Amortização: 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: 5.5000%a.a e Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$567,78 + Prêmios de seguros: R\$20,62; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$588,40. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/08/2017. 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\$125.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta



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: 68740 / CNM: 089649.2.0068740-70 / Recibo: 127230 / Data da Certidão: 29/05/2024.



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



CNM: 089649.2.0068740-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.740

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Matricula. 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 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de julho de 2017.
Aux. R.E. SELO: ECEH95326KWK

Av.03 - Prot.158.339 em 26/11/2018 - Conforme Ofício nº 17767/2018-C SIALF GIGAD/RJ, firmado pela credora em 08/11/2018, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou o pagamento relativo ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,82 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$4,32 à Lei 6182/12 São Gonçalo, 07 de Janeiro de 2019.-Aux. R.E. SELO:ECUZ14593UFV.-

Av.04 - Prot.161.354 de 17/07/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação eletrônica realizada no dia 06/08/2019 em face do devedor fiduciante, **ROSEANE FERREIRA LINDOZO**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 219902, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 06/08/2019.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de Agosto de 2019. Aux. R.E. SELO: EDDJ02844NUS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUJUP-J3KL2-Z784A-BCYTC>

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

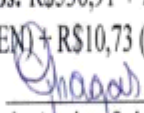
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

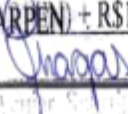
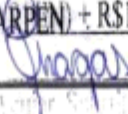
Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68740 / CNM: 089649.2.0068740-70 / Recibo: 127230 / Data da Certidão: 29/05/2024.

	
CNM: 089649.2.0068740-70	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
68.740	02
	VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.117 de 05/10/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **ROSEANE FERREIRA LINDOZO**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 30/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232753**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/11/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, 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, nº374967, 374968 e 374969, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855552011498-4**. **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 (6%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 24 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:FESU25514HZQ.

Av.06 – Prot. 188.278 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 **ROSEANE FERREIRA LINDOZO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3292/2023, no valor de R\$2.605,85(base de cálculo R\$128.020,07).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 24 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:FESU25514HZQ.



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: 68740 / CNM: 089649.2.0068740-70 / Recibo: 127230 / Data da Certidão: 29/05/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0068740-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.740

FICHA

03

, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU25521ZQF.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUJUP-J3KL2-Z784A-BCYTC>