



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: 64189 / CNM: 089649.2.0064189-46 / Recibo: 123440 / Data da Certidão: 11/01/2024.

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:

16.NI.7 É cabível o ressarcimento das despesas de envio, inclusive eletrônico, de certidões e traslados: 1,23 x 1 = 1,23.

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\$ 132,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPZ 61946 BCI

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/CMVDM-XMTNQ-4836B-AX6WA>

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: 64189 / CNM: 089649.2.0064189-46 / Recibo: 123440 / Data da Certidão: 11/01/2024.



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



CNM: 089649.2.0064189-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.189

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.527 casa 02, na Rua Ouro Branco, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 827213002, corresponde-lhe a fração ideal de: 30,18/360,00 avos, medindo do uso exclusivo, 4,00m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Ouro Branco; 4,00m de fundos confrontando com o lote, 29; 8,20m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 1.527 casa 03 e 8,20m do lado esquerdo confrontando com o lote, 32.- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** mede 12,00m de frente para Rua Ouro Branco; 12,00 de fundos confrontando com as frações dos imóveis, 1.527 casas 02,03 e 04; 31,80m o lado direito em 05 alinhamentos o 1º com 5,00m, 2º com 5,00m, 3º com 15,30, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando no 1º alinhamento com o lote, 28 no 2º com a fração do imóvel, 1.527 casa 06, no 3º com as frações dos imóveis, 1.527 casas 05 e 06, no 4º com a fração do imóvel, 1.527 casa 05 e no 5º com o lote, 28 e 31,80m do lado esquerdo em 05 alinhamentos o 1º com 5,00, 2º 5,00m, 3º com 15,30m, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando nos 1º alinhamento com o lote, 32, no 2º com a fração do imóvel, 1.527 casa base, no 3º com as frações dos imóveis, 1.527 casa base e casa 01, no 4º com a fração do imóvel, 1.527 casa 01 e no 5º com o lote, 32.- Edificado no lote de terreno nº 30 da quadra 171-N, que mede: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a rua 42-N, nos fundos com o lote 29, do lado direito com o lote 28, e do lado esquerdo com o lote 32, com a área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIOS:** WAGNER BAPTISTA PENNA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de Habilitação nº 00512218563, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/02/2010, contendo nela a identidade do IFP/RJ nº 117070441 e o CPE nº 080.906.817-60, residente e domiciliado na Rua Constantino Virgel, nº 253, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 58.208. Prot. 140.443. São Gonçalo, 17 de março de 2016. Aux. *[Assinatura]* O Of.

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMVDM-XMTNQ-4836B-AX6WA>



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: 64189 / CNM: 089649.2.0064189-46 / Recibo: 123440 / Data da Certidão: 11/01/2024.

CNM: 089649.2.0064189-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.189

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 162.075 em 13/09/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** WAGNER BAPTISTA PENNA FILHO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ITAMARA CRISTINA COSTA FRANCA, brasileira, nascida em 19/03/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade nº 278712781 expedida por SECC/RJ em 10/03/2015 e CPF nº 153.280.327-30, solteira, residente em Rua Perolas, 1344, Jardim Catarina, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 13/09/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, 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\$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$9.718,01 refere-se aos recursos próprios; R\$ 87.999,99, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$12.282,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3628/2019 no valor de R\$2.235,90 pago na CEF em 13/09/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219092457720 e 0174219092403701 e CNIB-Código: 7fd1.546b.ec19.d854.347e.86fe.5382.f93c.ab21.d4a5, consultados em 24/09/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de Setembro de 2019. SELO: EDDJ05356DQE. Aux. R.E.

R.02 - Prot. 162.075 em 13/09/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIÁRIA:** ITAMARA CRISTINA COSTA FRANCA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 MÚTUAO:** R\$87.999,99. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *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 Contratada (%) a.a: Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 472,40 + Seguros: R\$16,83 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$489,23. Vencimento do 1º



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: 64189 / CNM: 089649.2.0064189-46 / Recibo: 123440 / Data da Certidão: 11/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0064189-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.189

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

encargo mensal: 10/10/2019. 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\$110.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena a 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 da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de Setembro de 2019. SELO: EDDJ05357WHR.- Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.092 de 04/10/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **ITAMARA CRISTINA COSTA FRANCA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 28/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232743**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/10/2023. 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 10/11/2023, 10/11/2023 e 13/11/2023 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 300108, 300109 e 300110 edição/ano: 1/235/2023, 1236/2023 e 1236/2023 referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442142805-9**. 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, 171/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 08 de janeiro de 2024. SELO:EEPZ61825VQN. Esc. R.E.



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: 64189 / CNM: 089649.2.0064189-46 / Recibo: 123440 / Data da Certidão: 11/01/2024.

CNM: 089649.2.0064189-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.189

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 185.663 em 26/12/2023 - Na conformidade do documento datado de 12/12/2023, 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 **ITAMARA CRISTINA COSTA FRANCA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4004/2023, no valor de R\$2.297,69 (base de cálculo R\$112.612,19).- 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, 08 de janeiro de 2024.-
SELO:EEPZ61827DFQ. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMVDM-XMTNQ-4836B-AX6WA>