



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 75959 / CNM: 089649.2.0075959-44 / Recibo: 128283 / Data da Certidão: 28/06/2024.

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.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

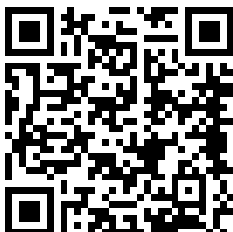
Assinado eletronicamente.

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

EETJ 61669 OHM

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/9AU56-UCD4C-G2BZ3-C2U2E>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 75959 / CNM: 089649.2.0075959-44 / Recibo: 128283 / Data da Certidão: 28/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0075959-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.959

FICHA

01

IMÓVEL: nº 430 casa 01, na Rua Canadá, com a inscrição municipal nº 836941001, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 101,70/653,50 ávos, que mede de seu uso exclusivo: 6,78ms de frente para rua Canadá; 6,78ms nos fundos confrontando com o lote 05; pelo lado direito com 15,00ms, confrontando com a área da fração do prédio nº 430 casa 02; e pelo lado esquerdo 15,00ms, confrontando com a área da fração do prédio nº 430 casa base, edificado no lote de terreno nº 06 da quadra 68, que mede no seu todo: 12,85m de frente, para a Rua KB, 15,00m nos fundos, com o lote 07, 42,85m do lado direito, confrontando com a rua FB; 45,00 do lado esquerdo com o lote nº 5 com área de 653,50 m². **PROPRIETÁRIO:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, firma com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 649/201, Centro em Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 30.545.238/0001-63. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula nº 62.853. Prot. nº. 167.473.- São Gonçalo, 17 de dezembro de 2020. Aux. R.E.

R.01 - Prot. 168.680 em 05/03/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** RAQUEL DE SOUZA FONSECA, brasileira, nascida em 01/05/1986, filha de Hélio da Silva Fonseca e Mariléia de Souza Fonseca, portadora da identidade nº 206391831 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/08/2012 e CPF nº 119.380.737-97, solteira, residente em Rua Canadá, 764 casa 04, Vista Alegre/SG/RJ. **FORMA DOTÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/02/2021 de Venda e Compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa casa verde e amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964. **VALOR DO CONTRATO:** R\$129.000,00, satisfeito da seguinte



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 75959 / CNM: 089649.2.0075959-44 / Recibo: 128283 / Data da Certidão: 28/06/2024.

CNM: 089649.2.0075959-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.959	01
	VERSO

forma: R\$103.200,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$19.627,00 refere-se aos recursos próprios; R\$3.360,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.813,00 refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - foi recolhido através da guia nº 973/2021 no valor de R\$2.617,94 (base de cálculo: R\$129.000,00) pago em 04/03/2021. BIB e consulta de informação nº 0174221031728531 e CNIB-Código: d14e.70ª6.0523.92ª9.ad96.4776.fba9.f69f.7915.cb2a, consultados em 17/03/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de Março de 2021. SELO: EDRP86483BNY.- Aux. R.E

R.02 - Prot. 168.680 em 05/03/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RAQUEL DE SOUZA FONSECA, 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\$103.200,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos total em meses: 360. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 8,1600 - Efetiva - 8,4722; Com desconto - Nominal: 7,0000 - Efetiva: 7,2290; Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 6,5000 - Efetiva: 6,6972. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6,5000 - Efetiva: 6,6971. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$652,29 + Seguros: R\$21,27 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$698,56. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/03/2021. 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\$129.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido a Devedora/Fiduciante, 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. Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 75959 / CNM: 089649.2.0075959-44 / Recibo: 128283 / Data da Certidão: 28/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0075959-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.959

FICHA

02

acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986 constando ações. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de Março de 2021. SELO: EDRP86484DHB.....
Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.136 de 23/01/2024 – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **RAQUEL DE SOUZA FONSECA**, qualificado anteriormente. realizadas nos dias 24/04/2024 conforme a certidão de notificação. registro nº **234590**. expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/04/2024. 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 08/05/2024, 09/05/2024 e 10/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº417192, 417193 e 417194, edição/ano: 1356/2024, 1357/2024 e 1358/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442484375-8**. Emolumentos: R\$633,06 + R\$ 126,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 07 de junho de 2024. Eu, _____, Ana Luiza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24244. digitei. E eu, _____, Rafael Jorge de Aguiar. Substituto legal. mat. 94/15044. assino. SELO:EESU27278TIL.

Av.04 – Prot. 189.003 em 28/05/2024 – Na conformidade do documento datado de 21/05/2024. 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, acerca a quitação de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AU56-UCD4C-G2BZ3-C2U2E>

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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 75959 / CNM: 089649.2.0075959-44 / Recibo: 128283 / Data da Certidão: 28/06/2024.

CNM: 089649.2.0075959-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75 959

FICHA

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 **RAQUEL DE SOUZA FONSECA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6337/2023, no valor de R\$2.708,67 (base de cálculo R\$133.161,04).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13.26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13.79 (ISS) + R\$2.59 (SELO) = R\$931.39. São Gonçalo, 07 de junho de 2024. Eu, A, Ana Luíza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU27287IZF.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AU56-UCD4C-G2BZ3-C2U2E>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado