



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

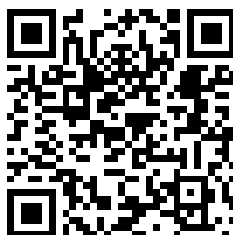
Livro: 2 / Matrícula: 77289 / CNM: 089649.2.0077289-31 / Recibo: 130451 / Data da Certidão: 27/08/2024.

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

EEUF 85819 GHK

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/NBF34-JF9AQ-RC4AT-2XSW9>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

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: 77289 / CNM: 089649.2.0077289-31 / Recibo: 130451 / Data da Certidão: 27/08/2024.



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

CNM: 089649.2.0077289-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.289

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 1134 Apt. 201, na Rua Cristiano Filgueiras, com a inscrição municipal nº 167820004, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 34,45/352,00 avos, com acesso pela escada uso comum aos imóveis nº1.134 apto 201 e 202, que após o desdobramento passou a fazer frente para a Rua Urucuia. Sob o apto existe o terraço de uso comum aos imóveis nº1.134 apto 201 e nº1.134 apto 202, edificado no lote de terreno nº 04 da quadra 164-N, medindo na parte da frente 9,00m em linha reta, mais 9,42m em linha curva, que faz para a rua 51; 15,00m de largura nos fundos, confrontando com parte do lote nº 06; por 24,00m pelo lado direito, confrontando com o lote nº 03; e 18,00m do lado esquerdo, confrontando com a Rua 35, com a área de 352,00m². **PROPRIETÁRIO:** MILLENA DA SILVA SOUZA, brasileira, solteira, menor impúbere com 10 anos de idade, portadora da identidade n.º25.646.728-3 – DETRAN/RJ de 09/03/2007 e do CPF n.º131.548.837-03, representada neste ato por seus pais Fernando José Fontoura de Souza e Renata Vieira da Silva, brasileiros, casados, portadores das identidades n.ºs074832767-IFP/RJ e 09511956-6-IFP/RJ e dos CPFs n.ºs902.071.497-04 e 024.770.987-56, residentes e domiciliados na Rua Girão Barroso n.º50, casa 13, Vila III, Alcântara, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2, matrícula nº 56.107. Prot. nº. 171.270. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2021. Aux. R.E.

R.01 - Prot.175.119 em 09/06/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MILLENA DA SILVA SOUZA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CHRISTIAN MERCADO BOBADILHA, nacionalidade brasileiro, nascido em 14/10/2000, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filho de Guadalupe Mendes Mercado e Mauricio Silva Bobadilha, e-mail: Christian.Mercado@outlook.com, portador(a) da carteira da CNH nº 07646715838, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/09/2021 e do CPF 077.110.721-80, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em r Jose Eugenio, 214, Piratininga em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 30/05/2022



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

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: 77289 / CNM: 089649.2.0077289-31 / Recibo: 130451 / Data da Certidão: 27/08/2024.

CNM: 089649.2.0077289-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.289

FICHA

01

VERSO

de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de 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\$170.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$136.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 34.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 3.441,47, em 09/06/2022, através da guia 2310/2022.- BIB e consulta de informação nº 0174222062952337; 0174222062902340; CNIB: 000f.6660.2ef2.b8e8.44ec.5ddd.6cbe.f4ed.24e5.eb6f, consultados em 29/06/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 30 de junho de 2022. SELO: EEER12158-CIT.Aux. R. E.

R.02 - Prot.175.119 em 09/06/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** CHRISTIAN MERCADO BOBADILHA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 136.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros Balcão: Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Nominal (a.m): 0.7176 e Efetiva: 0.7200. Taxa de juros Reduzida (a.a): Nominal: 8.4638 e Efetiva: 8.8000. Nominal (a.m): 0.7030 e Efetiva: 0.7053. Encargo mensal inicial: Prestação inicial com taxa de juros balcão (a + j): R\$ 1.059,19 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 23,85 = Total: R\$ 1.108,04. Encargo mensal inicial: Prestação inicial com taxa de juros reduzida (a + j): R\$ 1.042,23 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 23,85 = Total: R\$ 1.091,08- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/07/2022. 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 expreso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 170.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

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: 77289 / CNM: 089649.2.0077289-31 / Recibo: 130451 / Data da Certidão: 27/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077289-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.289

FICHA

02

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. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 30 de junho de 2022. SELO: EEER12159-QBG.....

Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.024 de 24/04/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **CHRISTIAN MERCADO BOBADILHA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 20/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231193**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/05/2023. 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 dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 16/08/2023, 17/08/2023 e 18/08/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 247659, 247660 e 247661, edição/ano: 1177/2023, 1178/2023 e 1179/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442648704-5**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 63,30, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de agosto de 2023.----- SELO:EEOE63721EKZ. Aux. R. E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.585 de 16/02/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedor **CHRISTIAN MERCADO BOBADILHA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 08/04/2024 e 17/04/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **85071 e 234799**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e 12º



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

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: 77289 / CNM: 089649.2.0077289-31 / Recibo: 130451 / Data da Certidão: 27/08/2024.

CNM: 089649.2.0077289-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.289

FICHA

02

VERSO

Ofício de Niterói, em 08/04/2024 e 17/04/2024. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 21/05/2024, 22/05/2024 e 23/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 425130, 425131 e 425132, edição/ano: 1365/2024, 1366/2024 e 1367/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 144441832128-3. Emolumentos: R\$714,92 + R\$142,98 (20%-F.E.T.J.) + R\$35,74 (5%-FUNDPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$28,59 (4%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$989,72. São Gonçalo, 13 de junho de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571, assino. SELO: EETD42063WXN.-----

Av.05 - Prot. 190.082 em 08/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/06/2024, 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 **CHRISTIAN MERCADO BOBADILHA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5799/2023, no valor de R\$3.543,23(base de cálculo R\$174.889,12).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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, 27 de agosto de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571, assino, assino. SELO: EEUF85794FXM.-----



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

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: 77289 / CNM: 089649.2.0077289-31 / Recibo: 130451 / Data da Certidão: 27/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.289

FICHA

03

Av.06 - Prot. 190.082 em 08/07/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/06/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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, 27 de agosto de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571, assino. SELO: EEUF85795EHO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBF34-JF9AQ-RC4AT-2XSW9>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado