



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: 64201 / CNM: 089649.2.0064201-10 / Recibo: 127741 / Data da Certidão: 10/06/2024.

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 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

EETD 41475 RKO

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/GQCR3-XA2CV-GHCGW-TZPLE>

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: 64201 / CNM: 089649.2.0064201-10 / Recibo: 127741 / Data da Certidão: 10/06/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0064201-10	
	PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			MATRÍCULA 64.201	FICHA 01
IMÓVEL: Nº 537 casa 03, na Rua Paulo VI, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 48.911-004, corresponde-lhe a fração ideal de: 71,52/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 2,98m de frente para Rua Paulo VI; 2,98m de fundos confrontando com o lote de nº 43; 24,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 537 casa 04; 24,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 537 casa 02. Edificado no lote de terreno nº 32 da quadra 62-N, que mede no seu todo: 15,00m de frente, para a Av Paulo VI, 15,00m de fundos, com parte do lote 43, por 24,00m do lado direito, com o lote 33 e 24,00m do lado esquerdo, com o lote 31, com área total de 360,00m². PROPRIETÁRIOS: WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA - ME, com sede na rua Iltororó, nº 420, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ nº 18.901.871/0001-41. Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº 62.797 - Prot: 140.584.- São Gonçalo, 23 de Março de 2016.- Aux. O Of. R.01 - Prot.141.778 em 08/06/2016 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA-ME, qualificada anteriormente. ADQUIRENTES: CAROLINE DA SILVA ALVES, brasileira, nascida em 21/04/1992, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 06262117630, expedida por DETRAN/RJ em 09/03/2016 e do CPF 148.778.197-03, solteira, residente em Rua Turquesas, 9, Qd. 47, Lt 09, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ e FLAVIO MORAIS DA CONCEIÇÃO, brasileira, nascido em 02/03/1970, vendedor, portador de carteira de identidade nº 00084632830, expedida por DETRAN/RJ em 29/02/2016 e do CPF 029.863.607-77, solteiro, residente em Rua Rio de Janeiro, s/n, Lt 03, Qd 63, Trindade em São Gonçalo/RJ.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 07/06/2016 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, com Utilização do FGTS dos devedores, 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\$ 180.000,00, satisfeito da seguinte				



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: 64201 / CNM: 089649.2.0064201-10 / Recibo: 127741 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0064201-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.201

FICHA

01

VERSO

forma: R\$ 158.400,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00,desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 21.600,00, refere-se recursos próprios e R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.630,75, pago através da guia 2022/2016 pago em 08/06/2016.- BIB e consulta de informação nº 0174216062154229;0174216062103738 CNIB nº 960e.4ba5.a8fd.e77c.8118.a6b7.57b4.a68a.de25.024e consultado em 21/06/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de junho de 2016. **SELO:EBNF557NTR.** Aux. R. E.

R.01 - Prot.141.778 em 08/06/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** CAROLINE DA SILVA ALVES e FLAVIO MORAIS DA CONCEIÇÃO, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 158.400,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7.66 e Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 8.1600% a.a e Efetiva: 8.4722% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.517,11 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros R\$ 47,11 = Total: R\$ 1.589,22.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/07/2016. 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\$ 176.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à 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, 23 de junho de 2016.**SELO: EBNF558UOG.** Aux. R. E.



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: 64201 / CNM: 089649.2.0064201-10 / Recibo: 127741 / Data da Certidão: 10/06/2024.



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

CNM: 089649.2.0064201-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.201

FICHA

02

Av.02 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.818 de 03/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **CAROLINE DA SILVA ALVES e FLAVIO MORAIS DA CONCEIÇÃO**, qualificados anteriormente, realizada no dia 12/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234235**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº394020, 394021 e 394022, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441266920-0**. 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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 917,86. São Gonçalo, 04 de junho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26781DBR.

Av.03 – Prot. 188.604 em 16/05/2024 – Na conformidade do documento datado de 13/05/2024, 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, 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 **CAROLINE DA SILVA ALVES e FLAVIO MORAIS DA CONCEIÇÃO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5958/2023, no valor de R\$3.748,32(base de cálculo R\$185.143,53).- **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, 04 de junho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26791KZN.