



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: 73592 / CNM: 089649.2.0073592-64 / Recibo: 126193 / Data da Certidão: 10/04/2024.

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

EEQO 83035 QGF

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/AVJN3-8339V-ARLH2-MCXHN>

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: 73592 / CNM: 089649.2.0073592-64 / Recibo: 126193 / Data da Certidão: 10/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0073592-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.592

FICHA

01

IMÓVEL: nº 279 casa 02, na Rua Expedicionário Américo Fernandes, situado no loteamento Jardim Santo Antônio, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 815.413-002 e seu *habite-se* aprovado conforme certidão expedida pela PMSG em 23/05/2019, pelo processo nº 16665/2019, Correspondendo a fração ideal de 67,18/360,00 avos, que mede no seu uso exclusivo: 8,80m de frente, para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Expedicionário Américo Fernandes; 8,80m nos fundos, onde confronta com o lote nº 247; 5,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel nº 279 casa base; e 5,00m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 279 casa 04, **já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de nº 01**, que mede: 2,60m de frente, para a Rua Expedicionário Américo Fernandes; 2,60m de fundos, onde confronta com a fração do imóvel nº 279 casa base; por 5,40m do lado direito, com o lote 247; e 5,40m do lado esquerdo, com o imóvel nº 279 casa base. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, que mede: 1,60m de frente, para a Rua Expedicionário Américo Fernandes; 2,00m de fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 279 casas 04 e 05; por 28,70m do lado direito em 03 alinhamentos, sendo: o 1º com 5,40m, o 2º com 0,20m e o 3º com 23,10m, confrontando no 1º e 2º alinhamentos com a fração do imóvel nº 279 casa base e no 3º alinhamento com a fração dos imóveis nºs 279 casa base, casa 02 e casa 04; e 28,78m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, sendo: o 1º com 5,40m, o 2º com 0,20m e o 3º com 23,10m, confrontando no 1º e 2º alinhamentos com a fração do imóvel nº 279 casa 01 e no 3º alinhamento com a fração dos imóveis nºs 279 casa 01, casa 03 e casa 05. Edificado no lote de terreno nº 248, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua 02; 12,00m de fundos, onde confronta com o lote 246; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 247; e 30,10m do lado esquerdo, confrontando com o lote 249, perfazendo a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** SOARES & ROCHA CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ nº 27.772.891/0001-50, com sede na Avenida Dr. Eugenio Borges, nº 1711 Casa 11, Arsenal, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº 20.546. Prot: 160.756. São Gonçalo, 25 de Junho de 2019.

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVJN3-8339V-ARLH2-MCXHN>

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: 73592 / CNM: 089649.2.0073592-64 / Recibo: 126193 / Data da Certidão: 10/04/2024.

CNM: 089649.2.0073592-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.592

FICHA

01

VERSO

R.01 – Prot. 162.561 em 15/10/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SOARES E ROCHA CONSTRUTORA EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** WENDELL ARANTES PEREIRA, brasileiro, nascido em 31/01/1992, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador da identidade nº241997915 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/02/2013 e CPF nº 136.581.737-77, solteiro, residente em Rua Bernardino Gomes, 47, Mutuapira/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 04/10/2019 de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual - FGTS/Programa minha casa, minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, 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\$127.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$101.600,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$14.504,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$10.896,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3972/2019 no valor de R\$2.685,90 foi recolhido na CEF em 14/10/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219102344360 e CNIB-Código: 483d.99d8.ebd4.919d.fc3c.0768.7*6f.1570.ef23.0ada, consultados em 23/10/2019. Custas isentas de acordo com Ato de Gratuidade Institucional nº 1.480/26.851/2019, através de ofício expedido pela Defensoria Pública/RJ em 14/10/2019. São Gonçalo, 28 de Outubro de 2019. SELO: EDFH85011EFB.- Aux. R.E

R.02 – Prot. 162.561 em 15/10/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** WENDELL ARANTES PEREIRA, qualificado 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\$101.600,00. 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:



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: 73592 / CNM: 089649.2.0073592-64 / Recibo: 126193 / Data da Certidão: 10/04/2024.



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

CNM: 089649.2.0073592-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.592

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$545,41 + Seguros: R\$19,83 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$565,24. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/11/2019. 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\$132.500,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à 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 do adquirente. Custas isentas de acordo com Ato de Gratuidade Institucional nº 1.480/26.851/2019, através de ofício expedido pela Defensoria Pública/RJ em 14/10/2019. São Gonçalo, 28 de Outubro de 2019. SELO: EDFH85012DWL. Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.979 de 09/06/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **WENDELL ARANTES PEREIRA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 18/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 231823, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/09/2023. 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 09/11/2023, 10/11/2023 e 13/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 300111, 300112 e 300113, edição/ano: 1235/2023, 1236/2023 e 1237/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442176028-2**. 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, 111/06 e R\$ 21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ59512YDH. Esc. 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: 73592 / CNM: 089649.2.0073592-64 / Recibo: 126193 / Data da Certidão: 10/04/2024.

CNM: 089649.2.0073592-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.592

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 187.676 em 03/04/2024 - Na conformidade do documento datado de 26/03/2024, 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 qualificados, tendo em vista que **WENDELL ARANTES PEREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1465/2024, no valor de R\$2.791,76 (base de cálculo R\$137.218,80).- 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\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 09 de abril de 2024. SELO: EEQO82904ZBX. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVJN3-8339V-ARLH2-MCXHN>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado