



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: 56033 / CNM: 089649.2.0056033-70 / Recibo: 124693 / Data da Certidão: 23/02/2024.

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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQF 72665 CXG

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/VWDQP-2X48L-9DTGQ-PSXNA>

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: 56033 / CNM: 089649.2.0056033-70 / Recibo: 124693 / Data da Certidão: 23/02/2024.



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



CNM: 089649.2.0056033-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

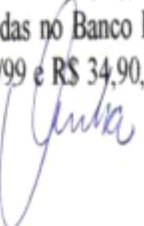
56.033

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: FRAÇÃO nº 19, situado no CONDOMÍNIO CHÁCARA DO MEU CANTINHO, em zona urbana do 2º distrito deste Município com sua fração ideal de 0,014472 avos, com inscrição municipal nº 844647000, medindo 9,00m de frente e de fundos; por 18,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente para a Rua 05 do condomínio, que dá acesso a Estrada do meu cantinho; nos fundos para a servidão existente; do lado direito para a fração 20 e do lado esquerdo para a fração 18, com a área de 162,00m². **-PROPRIETÁRIA:** PRO- ARQ. ARQUITETURA E PAISAGISMO LTDA, com sede na Rua Andrade Neves, nº 25, Sala 702, Centro, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 01.456.959/0001-07. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 2 - Matrícula 45.766. São Gonçalo/RJ, 21 de novembro de 2012. Aux.  O Of. 

R.01 - Prot. 121.041 em 22/10/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PRO - ARQ. ARQUITETURA E PAISAGISMO LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** SONIA MARA GARCIA DE NAZARÉ, brasileira, solteira, maior, professora, nascida em 14/04/1968, portadora da identidade nº 07.719.827-3-DETRAN/RJ de 06/08/2003 e do CPF nº 006.594.657-01, residente e domiciliada na Rua Expedicionário Enezito José das Chagas, 268, Colubandê, São Gonçalo RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de compra e venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo/RJ, Lº 437, fls. 195, ato nº 144 de 19/10/2012. **VALOR:** R\$ 5.000,00. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago na Casa Lotérica, Lot. 19.06954-3, Term. 025014, localidade: São Gonçalo, ag. vinculada 0889 em 19/10/2012, através da guia nº 5331/2012, no valor de R\$ 600,00, (base de cálculo R\$ 30.000,00), à Prefeitura Municipal de São Gonçalo/RJ. BIB nº 0174212112119829 em 21/11/2012. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 69,81 (base de cálculo de R\$ 30.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 34,90, relativos as Leis 4.664/05 e 111/06. São Gonçalo, 21 de novembro de 2012. Aux.  O Of. 

(R) - 1 ato
RTP20640 RLH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWDQP-2X48L-9DTGQ-PSXNA>

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: 56033 / CNM: 089649.2.0056033-70 / Recibo: 124693 / Data da Certidão: 23/02/2024.

	CNM: 089649.2.0056033-70	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 56.033	FICHA 01 VERSO
R.02 - Prot. 124.346 em 29/05/2013- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SONIA MARA GARCIA NAZARE, já qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: CLAUDIA REGINA DE OLIVEIRA SANTOS, brasileira, nascida em 05/01/1977, técnica de enfermagem, portadora da carteira de identidade nº 327921, expedida pelo COREN/RJ em 10/07/2007 e CPF nº 077.498.337-06, solteira, residente e domiciliada na Estrada do Meu Cantinho, 615, Lote 20, Arsenal - São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 10/04/2013 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Com Utilização do FGTS do (s) comprador(s), 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\$100.031,18, composto pelo valor da compra e venda do terreno: R\$25.000,00; e valor da construção: R\$ 75.031,18; Satisfeito da seguinte forma: R\$547,26, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$5.828,99, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$24.756,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$68.898,93, refere-se ao financiamento concedido pela credora/fiduciária. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2782/2013 no valor de R\$600,00 recolhido no banco Bradesco em 28/05/2013. BIB e consulta de informação n.º0174213071007297 e 0174213071009666, em 10/07/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de julho de 2013. Aux. Of.		
R.03 - Prot.124.346 em 29/05/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: CLAUDIA REGINA DE OLIVEIRA SANTOS, já qualificada no R.02. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.02. VALOR DO MÚTUA: DE R\$ 808.02 Sistema de Amortização SAC. Duração: 360 meses.		



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

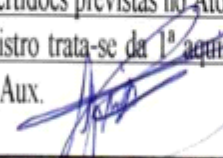
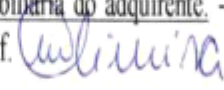
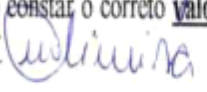
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56033 / CNM: 089649.2.0056033-70 / Recibo: 124693 / Data da Certidão: 23/02/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0056033-70	
	PODER JUDICIÁRIO		REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS		56.033	02
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO			
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
TÍTULO: Idem ao R.02. VALOR DO MUTUO: R\$68.898,93. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 – Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$449,75 + Seguros: R\$33,24 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$482,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/05/2013. 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. <i>Valor da garantia fiduciária R\$186.500,00.</i> Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam 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 na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de julho de 2013. - Aux.  O Of. 				
EX - OFÍCIO: Faço constar o correto <u>valor do contrato</u>, objeto do R.02, a saber: R\$ 25.000,00. São Gonçalo, 12 de julho de 2013. O Of. 				
Av.04 – Prot.161.229 de 09/07/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado NEGATIVO da intimação eletrônica realizada no dia 29/07/2019 em face do devedor fiduciante, CLAUDIA REGINA DE OLIVEIRA SANTOS, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº				
VIDE VERSO				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWDQP-2X48L-9DTGQ-PSXNA>

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: 56033 / CNM: 089649.2.0056033-70 / Recibo: 124693 / Data da Certidão: 23/02/2024.

CNM: 089649.2.0056033-70	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 56.033	FICHA 02
VERSO	

219864, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 29/07/2019.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de Agosto de 2019. Aux. R.E. SELO: EDDJ02843ASB.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 183.447 de 31/08/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **CLAUDIA REGINA DE OLIVEIRA SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 27/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232510**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/10/2023. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 23/11/2023, 24/11/2023 e 27/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº306768, 306769 e 306770, edição/ano: 1244/2023, 1245/2023 e 1246/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844440322068-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$88,06 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$22,04 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2023. SELO:EEPZ58703DSU. Aux. 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: 56033 / CNM: 089649.2.0056033-70 / Recibo: 124693 / Data da Certidão: 23/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0056033-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.033

FICHA

03

Av.06 - Prot. 186.584 em 16/02/2024 - Na conformidade do documento datado de 30/01/2024, 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 **CLAUDIA REGINA DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4642/2024, no valor de R\$4.012,74(base de cálculo R\$198.563,36).- **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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 22 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF72467VXQ. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWDQP-2X48L-9DTGQ-PSXNA>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado