



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56928 / CNM: 089649.2.0056928-04 / Recibo: 121520 / Data da Certidão: 26/10/2023.

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.

Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPF 50295 ICX

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56928 / CNM: 089649.2.0056928-04 / Recibo: 121520 / Data da Certidão: 26/10/2023.



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



CNM:089649.2.0056928-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.928

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

MÓVEL: n.º 1.545 casa 13, na Estrada do Coelho, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, em zona urbana no 2º distrito deste município, com inscrição municipal nº 173102000 e corresponde-lhe a fração ideal de 85,99/4.200 avos, em formato irregular sendo: Frente: mede 5,82m confrontando com a rua interna com acesso pela Estrada do Coelho do mesmo lote; fundo: mede 5,82m confrontando com o lote 43 da mesma quadra; lado direito: mede um total de 15,45m em cinco seguimentos, sendo o primeiro de 4,24m, fazendo o ângulo de 90º com o segundo seguimento de 0,07m e este formando um ângulo de 90º com o terceiro seguimento 4,41m, fazendo o ângulo de 90º com o quarto seguimento de 0,07m e 90º com o quinto seguimento 6,66m confrontando com a casa 11 do mesmo lote; lado esquerdo: mede um total de 15,45m em cinco seguimentos, sendo o primeiro de 4,24m, fazendo o ângulo de 90º com o segundo seguimento de 0,07m e este formando um ângulo de 90º com o terceiro seguimento 4,41m, fazendo o ângulo de 90º com o quarto seguimento 0,07m e 90º com o quinto seguimento 6,66m, confrontando com a casa 13 do mesmo lote.

PROPRIETÁRIO: M & P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.027.172-0001-26, sito à Rua Josefinia, 965, Cs 01, Paraíso, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no. 5.601. São Gonçalo, 16 de julho de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.01 - Prot.124.909 em 05/07/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M & P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JANE LUCIA DA CONCEIÇÃO PEREIRA, brasileira, nascida em 23/09/1960, técnica em enfermagem, portadora da carteira de identidade RG nº 062561261, expedida por DETRAN/RJ em 16/05/2008 e do CPF 905.351.117-20, solteira, residente e domiciliada em Rua Gurupa, 120, aptº 101, Lindo Parque em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/06/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS do(s) Devedor(es) com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964,

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9YY2-TLQEN-5Z6RM-SYDPD9>

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

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56928 / CNM: 089649.2.0056928-04 / Recibo: 121520 / Data da Certidão: 26/10/2023.

	CNM:089649.2.0056928-04	
	REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	
56.928	01	
	VERSO	

alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, a presente operação compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de junho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 junho de 2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 106.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 1,00 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 10.000,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 16.587,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 79.412,00, Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIARIA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.120,00, pago através da guia 3856/2013 na CEF em 05/07/2013. BIB e consulta de informação nº 0174213071603392 e 0174213071617771 em 16/07/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de julho de 2013. Aux.  O Of. 

R.02 - Prot.124.909 em 05/07/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JANE LUCIA DA CONCEIÇÃO PEREIRA, qualificada 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\$ 79.412,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização - Prazos em meses de Amortização: 332 vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/07/2013. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 4.5000 - Efetiva 4.5939. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 536,98 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FG HAB: R\$ 38,33 = Total de R\$ 575,31. 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 R\$ 134.859,00.** 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:** O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato
 vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9YY2-TLQEN-5Z6RM-SYDPD9>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56928 / CNM: 089649.2.0056928-04 / Recibo: 121520 / Data da Certidão: 26/10/2023.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM:089649.2.0056928-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.928

FICHA

02

imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de julho de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.127 de 16/06/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **JANE LÚCIA DA CONCEIÇÃO PEREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 10/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230658 e 230659**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/05/2023. 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 do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 23/05/2023, 24/05/2023 e 25/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs199670, 199671 e 199672, edição/ano: 1117/2023, 1118/2023 e 1119/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844440388662-8**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de junho de 2023. **SELO: EENB23930FKU**. Aux. *[assinatura]* R.E. *[assinatura]*

Av.04 – Prot. 184.295 em 16/10/2023 – Na conformidade do documento datado de 02/10/2023, 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 **JANE LUCIA DA CONCEICAO PEREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor. - OBS:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9YY2-TLQEN-5Z6RM-SYDPD9>

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

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56928 / CNM: 089649.2.0056928-04 / Recibo: 121520 / Data da Certidão: 26/10/2023.

CNM:089649.2.0056928-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.928

FICHA

02

VERSO

Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4875/2023, no valor de R\$2.972,00 (base de cálculo R\$146.327,43).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 23 de outubro de 2023.....
SELO:EEPF49976KFV. Aux. R. E.

A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9YY2-TLQEN-5Z6RM-SYDPD9>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado