



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: 58769 / CNM: 089649.2.0058769-10 / Recibo: 129059 / Data da Certidão: 27/06/2024.

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

EETJ 61430 PIJ

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/EL2NL-HL-YD7-JGR4J-Y7RGE>

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: 58769 / CNM: 089649.2.0058769-10 / Recibo: 129059 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0058769-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.769

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º550 apartamento n.º403 bloco 01 da Rua dos Diamantes, situado no Condomínio Jardim dos Diamantes II, no 3º distrito deste Município, inscrição municipal n.º405546012, com a fração ideal de 22,75/360 avos, edificado no lote 23 da quadra 71-N, do loteamento Jardim Catarina, que mede: 12,00m de frente com a Rua 43-N; 12,00m nos fundos com o lote 24; por 30,00m do lado direito, com o lote 25; e 30,00m do lado esquerdo com o lote 21, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Coronel Rodrigues, n.º422, sala 912 - Centro - São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º14.551.708/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2 Matrícula n.º 53.265. São Gonçalo, 08 de julho de 2014- Aux. *JMSO* O Of.

R.01 - Prot. 135.718 em 10/06/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUCIANE LIMA, brasileira, nascida em 31/03/1983, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade nº 129350476 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ de 27/01/2002 e do CPF nº 093.733.587-82, solteiro, residente em Rua Governador Agamenon Magalhães 320, casa 01, Boa Vista/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 19/05/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de 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 nº4.380 de 21/08/1964.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 133.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$93.880,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$15.778,74, refere-se aos recursos próprios; R\$4.244,26, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$19.117,00, refere-se ao recurso concedido pelo FGTS na forma de desconto. OBS: ITBI - Inter-Vivos, foi recolhido em 10/06/2015 no valor de R\$ 3.028,08, sob o nº de ITBI 2387/15 na CEF. BIB e consulta de informação nº 0174215062509691 e 0174215062517072 - CNM: 089649.2.0058769-10 / Recibo: 129059 / Data da Certidão: 27/06/2024



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: 58769 / CNM: 089649.2.0058769-10 / Recibo: 129059 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0058769-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.769

FICHA

01

VERSO

0174215062517973 e CNIB-Código: 69f9.e27c.2be4.9449.902d.2005.159f.2d4c.11dd.4860, consultados em 25/06/2015.- Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de junho de 2015. **SELO: EAXR34633SGC-**
Aux. O Of.

R.02 - Prot.135.718 em 10/06/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LUCIANE LIMA, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$ 93.880,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/06/2015. Taxa de Juros % a.a - Sem desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 e Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada(%): Nominal: 4.5000%a.a - Efetiva: 4.5939%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$475,67 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$10,17 = Total: R\$485,84. 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\$150.000,00.** 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.-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. Trata-se de primeira aquisição.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 30 de Junho de 2015.- **SELO:EAXR34634OLR-**

Aux.

O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EL2NL-HLYD7-JGR4J-Y7RGE>

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: 58769 / CNM: 089649.2.0058769-10 / Recibo: 129059 / Data da Certidão: 27/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0058769-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.769

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.003 de 28/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **LUCIANE LIMA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 22/05/2023 e 24/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230750**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/05/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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, 10 de julho de 2023. SELO: EENB25381DZU. Esc. R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.044 de 17/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **LUCIANE LIMA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 20/03/2024, 23/03/2024, 26/03/2024, 02/05/2024, 18/05/2024 e 25/05/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **234515** e **234516**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/03/2024 e 25/05/2024. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 04/06/2024, 05/06/2024 e 06/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº432173, 432174 e 432175, edição/ano: 1374/2024, 1375/2024 e 1376/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440919039-0**. 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, 25 de junho de 2024. Eu, _____, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, _____, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETD43396CTN.

Av.05 – Prot. 189.570 em 17/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 13/06/2024, firmado pela **CAIXA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EL2NL-HLYD7-JGR4J-Y7RGE>

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: 58769 / CNM: 089649.2.0058769-10 / Recibo: 129059 / Data da Certidão: 27/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.769

FICHA

02

VERSO

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 **LUCIANE LIMA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6370/2023, no valor de R\$3.270,40 (base de cálculo R\$161.247,45).- **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, 24 de junho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61116MDF.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EL2NL-HLYD7-JGR4J-Y7RGE>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado