



Ofício nº 57880/2018 - SIALF - GIGAD/RJ

RIO DE JANEIRO, quinta-feira, 1 de novembro de 2018

A sua Senhoria o(a) Senhor(a):

José Expedito Moreira da Cunha

TABELIONATO DE NOTAS E 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Antônio Alves, 99 Alcântara SAO GONCALO RJ CEP 24710-390

Assunto: Requerimento de Consolidação

Prezado(a) Senhor(a),

1 A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441158835-5**, firmado em **02/03/2016**, registrado sob o nº R01, na matrícula nº **63.487**, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na **R GONCALO SAMPAIO 31 CASA 07 JARDIM CATARINA SAO GONCALO RJ 24716636**.

2 Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) **PAULA NASCIMENTO ALCANTARA CPF: 143222137-07**, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

Atenciosamente,

Patrick Hussein S. Salgueirinho
GERENTE GERAL
MAT. C 095627-0

Gerente

Ofício nº 57880/2018 - SIALF - GIGAD/RJ

RIO DE JANEIRO, quinta-feira, 1 de novembro de 2018

A sua Senhoria o(a) Senhor(a)

José Expedito Moreira da Cunha

TABELIONATO DE NOTAS E 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Antônio Alves, 99 Alcântara SAO GONCALO RJ CEP 24710-390

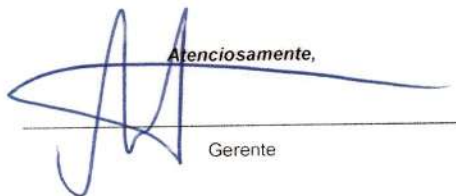
Assunto: Requerimento de Consolidação

Prezado(a) Senhor(a),

1 A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441158835-5**, firmado em **02/03/2016**, registrado sob o nº R01, na matrícula nº **63.487**, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na **R GONCALO SAMPAIO 31 CASA 07 JARDIM CATARINA SAO GONCALO RJ 24716636**.

2 Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) **PAULA NASCIMENTO ALCANTARA CPF: 143222137-07**, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

Atenciosamente,



Gerente



3º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO GONÇALO

Responsável pelo Expediente: **José Expedito Moreira da Cunha**



PROTOCOLO Nº: 158036

Talão Nº 55743

Validade: 30 dias

Data de Entrada: 01/11/2018

Data de Entrega: 18/12/2018

- 1) O apresentante deverá retornar ao Cartório no prazo de 15 dias úteis, a contar da data da **PRENOTAÇÃO**, para tomar ciência de eventuais exigências, inclusive acréscimo no valor dos emolumentos, calculados após a análise da documentação no prazo legal.
- 2) Não serão fornecidas informações por telefone. Só serão fornecidas informações no Cartório dentro do horário de atendimento.
- 3) "Havendo exigências o interessado deverá cumpri-las, de imediato, a fim de possibilitar o "Registro e/ou Averbação" no prazo legal, sujeita a documentação à nova análise e a novas exigências, de acordo com o art. 433, par. 1º., CNCGJ. Após o prazo legal de 30 dias úteis, contados da protocolização, a prenotação perde a eficácia, conforme determina o art. 205 da Lei 6.015/73."
- 4) "Servirá o protocolo como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei; não sendo possível o registro ou averbação, o interessado deverá comparecer ao Serviço, para a retirada do título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzida a quantia correspondente ao ato de cancelamento, às buscas, à certidão de prenotação e aos processos utilizados pelo Serviço, com estrita observância do Regimento de Emolumentos, da época, sem qualquer atualização". Art. 431 § 4.
- 5) Não se conformando o apresentante com as exigências, poderá requerer a suscitação de "DÚVIDA", cujas razões serão enviadas ao JUÍZO competente para julgamento (art.198 da Lei 6.015/73).
- 6) Os títulos tomarão, no PROTOCOLO, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência de sua apresentação. O número de ordem determinará a PRIORIDADE (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73).
- 7) Prazos especiais: 15 dias para os registros/averbações previstos na leis Nºs 10.931/04 e 9.514/97; 3 dias úteis para os registros de cédulas de crédito rural, cédulas de crédito industrial, cédulas de crédito comercial, cédulas de crédito à exportação e cédulas do produto rural.

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Certifico que nesta data foi depositada a quantia de R\$707,74, incluído R\$29,19 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos da Consolidação Normativa da CG do TJERJ.

Prenotação Nº: 158036

Data de Entrada: 01/11/2018

Data de Entrega: 18/12/2018

Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Apresentante: MILENA DE AZEREDO PACHECO VENANCIO

RG: 211351952DETRAN

Telefone: (21)3504-0100

E-mail: milena.venancio@caixa.gov.br

Outorgado: PAULA NASCIMENTO ALCANTARA

Observação:

Rafael Jorge da Aguiar
Substituto
Mat. 24/13044
Tela 2601.4663 / 2601.3787



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

ECTL 24946 UCT
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

SAO GONCALO 03 OF DE JUSTICA

Rua Antonio Alves, 99 - São Gonçalo - Tel.: (XX)2601-4663

Jose Expedito Moreira da Cunha

Oficial

Rua Antônio Alves, 99 - Lojas 23 a 27 - Alcântara - São Gonçalo/RJ

CEP: 24.710-390 - Telefones: 21 - 2601.4663 / 2601.3787 / 2601.3958 - Email: cartorio3oficiosg@gmail.com



3º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO GONÇALO

Responsável pelo Expediente: **José Expedito Moreira da Cunha**

Apresentado em: 01/11/2018

Número do Documento: 158.036

Protocolo: I-F.

Matrícula: 63.487



Certifico e dou fé que o presente título

Foi registrado: -----

Foi averbado: Lº 2 Matrícula nº 63.487, Av. 04.-----

Observações: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

São Gonçalo, 12 de dezembro de 2018.-

Custas:

EMOLUMENTOS - R\$: 481,39

ARQUIVAMENTO - R\$: 10,35

SUB - TOTAL - R\$: 491,74

20% (LEI 3.217/99) - R\$: 98,34

5 % (FUNPERJ - LEI 4.664/05) - R\$: 24,58

5% (FUNPERJ - LEI 111/06) - R\$: 24,58

4% (FUNARPEN - LEI 6.281/12) - R\$: 19,66

2% (ATOS GRATUITOS) - R\$: 9,62

ISSQN - R\$: 10,03

TOTAL: R\$678,55

R. E.

Rafael Jorge da Aguiar
Substituto
Mat. 24713644
Tels: 2601.4663 / 2601.3787

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

ECUZI3471NRQ

Consulte a validade do selo em:

https://www3.tjrj.jus.br/site_publico

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

089649AA 062413

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Responsável pelo Expediente: José Expedito Moreira da Cunha

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

63.487

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº31 casa-07, na Rua Gonçalo Sampaio, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº361.589-007, Com a fração ideal de 45,00/360,00 avos a qual mede: 3,12m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Gonçalo Sampaio (antiga Rua 68-N); 3,12m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 03; 10,70m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 31 casa 06 e 10,70m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº 05.- **SERVIDÃO DE USO COMUM** - Com a área de 92,93m², já diluída para as 8 unidades, a qual mede: 12,00m de frente para a Rua Gonçalo Sampaio (antiga Rua 68-N); 1,30m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 05; 40,70m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 5,04m, o 2º com 10,70m e o 3º com 24,96m, o 1º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 04, o 2º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 31 casa base e o 3º alinhamento, confrontando com a fração dos prédios nº 31 casa base, nº 31 casa 01, nº 31 casa 02, nº 31 casa 03, nº 31 casa 04, nº 31 casa 05, nº 31 casa 06 e nº 31 casa 07 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 08.- E seu respectivo lote de terreno nº06 da quadra 245-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua 68-N, nos fundos com o lote 06, do lado direito com os lotes 03 e 04, e do lado esquerdo com o lote 08, com a área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIO:** SERGIO HENRIQUE SOARES DE MIRANDA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da identidade nº 126337278 DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 109.707.427-70, residente e domiciliado na Rua Itacolomi, lote 8, quadra 113, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº55.638.- Protocolo: 138.713.- São Gonçalo, 22 de dezembro de 2015.- Aux. *g. g. g.* O Of.

R.01- Prot.140.569 em 03/03/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SERGIO HENRIQUE SOARES DE MIRANDA, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTE:** PAULA NASCIMENTO ALCANTARA, brasileira, nascida em 03/12/1992, analista contabil, portadora da carteira de identidade nº257974493, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/05/2013 e do CPF nº143.222.137-07, solteira, residente e domiciliado na Travessa Nossa Senhora da



Rafael Jorge de Aguiar
Tels: 2601.4446 / 2601.3787

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

63.487

01

VERSO

Conceição, Niterói/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 02/03/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Carta de Credito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do Devedor com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** **RS130.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$14.503,82 Recursos Próprios; R\$7.647,18 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$3.849,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$104.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.630,75, pago na CEF em 03/03/2016, através da guia nº677/2016.- BIB e consulta de informação nº0174216031855381 e 0174216031849580/CNIB: fc50.2aed.54º4.8844.1º43.453a.964a.00dd.5e7d.c44a, consultadas em 18/03/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 21 de março de 2016.- Aux. *g. g. g.* O Of. **Selo:EBJF00351WDT.-**

R.02- Prot.140.569 em 03/03/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** PAULA NASCIMENTO ALCANTARA, qualificada 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\$104.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/04/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 6.00 - Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.5408. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$590,50 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$19,89 = Total: R\$610,39.- 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\$130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

63.487

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

financiamento ora contraído, 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de março de 2016.-Aux. O Of. SELO:EBJF00352XWS.-

Av.03- Prot.151.474 de 16/11/2017 – Conforme ofício nº 020/2017 datado de 16/11/2017, pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas a devedora PAULA NASCIMENTO ALCANTARA, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo, com resultado **NEGATIVO**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,03 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,03 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,20 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 26 de Dezembro de 2017.-SELO: ECIX76980PKV-Aux. R.E.

Av. 04 - Prot. 158.036 em 01/11/2018 - De acordo com o ofício nº 57880/2018-SIALF-GIGAD/RJ, firmada pela credora em 01/11/2018, nos termos do art. 26§ 7º da Lei nº 9.514/97 e após serem cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que a devedora PAULA NASCIMENTO ALCANTARA, qualificado anteriormente, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

63.487

02

VERSO

OBS: ITBI- pago através da Guia nº612/2018 no valor de R\$2.946,42, na CEF – Base de cálculo R\$145.600,00. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 98,34 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$49,16 relativos às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$19,66 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de dezembro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECUZ13471NRQ.

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
(REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO)
COMARCA DE SÃO GONÇALO
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6015/73. Custas: R\$ 101,26
São Gonçalo, 12 de dezembro de 2018. -
R. E.

Selo: ECUZ13473 / JYW - Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Rafael José de Aguiar
Substituto
Mat. 471504
Tels: 2601 4563 / 2601 4737