

Responsável pelo Expediente: José Expedito Moreira da Cunha

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Município de São Gonçalo / RJ

Oficial - Jose Expedito Moreira da Cunha

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26 - SAO GONCALO - Tel.: (21)2601-4663 ... (21)2601-6803

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

PROTOCOLO Nº: 170915

Talão Nº 68645

Validade: 30 dias

**Data de Entrada: 08/09/2021****Data de Entrega: 22/10/2021**

- 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\$796,10, incluído R\$32,84 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos da Consolidação Normativa da CG do TJERJ.

Prenotação Nº: 170915

Data de Entrada: 08/09/2021

Data de Entrega: 22/10/2021

Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

RG: Telefone: (21)3908-3500 E-mail:

Outorgado: PRISCILA SANTANA DOS SANTOS

Observação:

[Handwritten signature]
 Cristiane Mendes Cunha Neto
 Substituta
 Matr. 941096



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

EDXF 99508 TRI

Consulte a validade do selo em:

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

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO**ATENÇÃO!**

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Documento exclusivo de averbação

Descrição: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Outorgado: PRISCILA SANTANA DOS SANTOS

Talão: 68645

Matricula: 66247 - Livro 2

Imóvel: RUA JUVENAL, Nº 99, CASA 08, LOTEAMENTO JD AMENDOEIRA, 1 DISTRITO, SAO GONCALO.

**CERTIFICO**

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 170915, EM 08/09/2021, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV5 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDZO 47007 EJK
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



20.3.1.7
16.4.*

AVERBAÇÃO DE R\$ 100.000,01 ATÉ R\$ 200.000,00
ARQUIVAMENTO/DESARQUIVAMENTO

1	x	541,49	=	541,49
1	x	11,63	=	11,63

Emolumentos: R\$ 553,12 | Fetj: R\$ 110,62 | Fundperj: R\$ 27,65 | Funperj: R\$ 27,65 | Funarpen: R\$ 22,12
Pmcmv: R\$ 18,82 | Iss: R\$ 11,28 | Total: R\$ 763,26

SAO GONCALO, 08 de dezembro de 2021.

Cristiane Mendes Lima
Substituta
Mat. 941008



CARTORIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha
Responsável pelo Expediente

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, SAO GONCALO / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66247 / Data da Certidão: 13/12/2021.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 66247 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73.

Buscas dadas por TIAGO DE SOUZA BURICHE. DOU FÉ.

Eu TIAGO DE SOUZA BURICHE, Substituto subscrevo e assino.

Tabela de Custas:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 82,54 x 1 = 82,54

Emolumentos: R\$ 82,54 | Fetj: R\$ 16,50 | Fundperj: R\$ 4,12 | Funperj: R\$ 4,12 | Funarpen: R\$ 3,30 | Procav: R\$ 1,65 | Iss: R\$ 1,68 | Total: R\$ 113,91.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDZO 47537 MGF

Consulte a validade do selo em:

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

TIAGO DE SOUZA BURICHE
ESCREVENTE

Tiago de Souza Buriche
Substituto
Matr. 9413571
Tel: 2601-4663 / 2601-6803



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.247

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº99 Casa 08, na Rua Juvenal Campos, situado no Loteamento JARDIM AMENDOEIRA, do 2º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº369901008, com área construída de 28,75m², com a fração ideal de 64,10/486,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 3,10m de frente para área de uso comum aos imóveis, 99 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 que dá acesso a Rua Juvenal Campos; 13,20m nos fundos confrontando com o lote, 10; 4,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 04 e 14,30m do lado esquerdo em 02 alinhamentos o 1º com 10,30m e o 2º com 4,00m confrontando no 1º alinhamento com a fração do imóvel, 99 casa 07 no 2º com propriedade de Maria da Cunha. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº99 Casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08:** a qual medem: 3,00m de frente para Rua Juvenal Campos; 4,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 07; 31,40m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 27,80m, 2º com 0,50cm e o 3º com 3,10m confrontando no 1º alinhamentos com as frações dos imóveis, 99 casa base, 99 casas 02 e 04 no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 04 e no 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 99m casa 08 e 31,40m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 27,80m, 2º com 0,50cm e o 3º com 3,10m confrontando no 1º alinhamentos com as frações dos imóveis 99 casas 01, 03 e 05 no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 05 e no 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 06.- Edificado no lote de terreno 09 da quadra 48, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 41,00m do lado direito e 41,50m do lado esquerdo, com a área de 486,00m², confrontando-se na frente com a rua AR, nos fundos com terras de terceiros; lado direito com o lote 10 e esquerdo com o lote 08. **PROPRIETÁRIOS:** JORGE AGUARASSU DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 23/08/1944, empresário, portador da ident. nº 02.084.543-4/DETRAN/RJ e CPF 219.035.067-00, e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, casados em 16/05/1970, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileira, nascida em 12/03/1947, portadora da ident. nº 2.094.127/IEP/RJ em 24/03/71 e CPF 055.754.877-25, residentes e domiciliados na Rua Silveira Martins, nº 30 aptº 715, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ. **Registro Anterior:** L.2, matrícula no.40.220. Prot.no.141.147. São Gonçalo, 07 de junho de 2016.-Aux. R.E.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.247

FICHA

01

VERSO

R.01- Prot.146.476 em 07/03/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JORGE JAGUARASSU DE CARVALHO e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, qualificados anteriormente. - **ADQUIRENTE:** PRISCILA SANTANA DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 26/04/1991, vendedora, portador da identidade nº 256677758, expedida por SSP/RJ em 10/12/2008 e do CPF 138.974.727-16, residente e domiciliada na rua Doze, Lt 588, Joaquim de Oliveira, Itaboraí/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 14/03/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação Carta de Credito 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 78.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$ 26.000,00 Desconto concedido pelo FGTS; R\$ 5.371,29 Recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 20.628,71 Recursos Próprios - OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.633,52 pago em 07/03/2017 na CEF, através da guia 318/2017 - BIB e consulta de informação nº: 0174217031416006, 0174217031438331, 0174217031434652, e 0174217031442508 CNIB: a6bd.aec9.77d0.3a40.3a41.b3b1.55a6.ee98.8948.068c e cc4f8.dfb2.a275.2052.1929.a261.fb94.ce36.8d78.d2f, consultadas em 14/03/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de março de 2017.-Aux. R.E.

SELO: EBYQ793341JF

R.02 - Prot. 146.464 em 06/03/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** PRISCILA SANTANA DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$ 78.000,00 Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Responsável pelo Expediente: **José Expedito Moreira da Cunha**
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

66.247

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/02/2017. Taxa Anual de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408 Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 Efetiva: 5.1162; Taxa de Juros contratada: Nominal 5.0000; Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$ 418,72 + Seguros R\$ 12,65 = Total: R\$ 436,37- 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\$ 135.000,00**. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 14 de março de 2017.-Aux. R.E. **SELO: EBYO79335GCY.-**

Av.03 - Prot.163.280 de 29/11/2019 - **RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA** - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada a 1ª diligência no dia 17/12/2019 e a diligência no dia 26/12/2019 em face do devedor fiduciante, **PRISCILA SANTANA DOS SANTOS**, já qualificada, conforme certidão de notificação, registro nº 49283, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ e 26/12/2019.- 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 4.664/05 e 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de Janeiro de 2020. Aux. R.E. **SELO: EDHP28538VGO.**

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

66.247

02

VERSO

Av.04 - Prot.168.311 em 11/02/2021 - **RESULTADO DA INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art.12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; procedida diligência, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação em face da devedora **PRISCILA SANTANA DOS SANTOS**, já qualificada, realizada no dia 02/03/2021 com a finalidade de notificar e no dia 04/03/2021 a mesma tomou ciência de todo conteúdo, conforme a certidão de notificação, registro nº49941 expedida pelo cartório de registro de títulos e documentos de Itaboraí/RJ em 04/03/2021.- Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$24,34, relativo aos 20% de acordo com o art 1º da Lei 3.217/99 e R\$12,16 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, e R\$4,86 relativo a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 30 de Novembro de 2021.-SELO:EDZO45385TLU.-Aux. R.E.

Av.05 - Prot. 170.915 em 08/09/2021 - Na conformidade do documento datado de 02/09/2021, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **PRISCILA SANTANA DOS SANTOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor no valor de R\$135.805,82.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF em 31/08/2021, através da Guia nº 4228/2021, no valor de R\$4.726,38 (base de cálculo R\$234.422,00).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$120,17 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$60,08, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,03 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 07 de Dezembro de 2021.-SELO: EDZO47007EJK. Aux. R.E.

Tiago de Souza Buncche
Substituto
Matr. 9413571
Tel. 2601-4663 / 2601-6803