



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: 66960 / CNM: 089649.2.0066960-75 / Recibo: 121320 / Data da Certidão: 16/10/2023.

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 registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

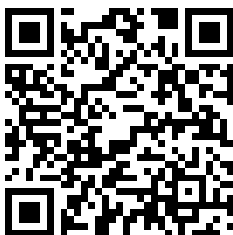
Assinado eletronicamente.

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 49201 XBP

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/AMBN5-93Z86-ZDPQ7-VJ6GV>

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: 66960 / CNM: 089649.2.0066960-75 / Recibo: 121320 / Data da Certidão: 16/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0066960-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.960

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 555 Aptº201 na Rua Souza Costa, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 405.226-004. Com fração ideal de 45,58/592,26. **SERVIDÃO DE USO COMUM** - 7,15m de frente para a Rua Souza Costa; 8,72m nos fundos com o lote 28; do lado esquerdo com 35,64m em 03 alinhamentos, no 1º com 5,13m, no 2º com 4,43m e no 3º com 26,08m, nos 1º e 2º alinhamentos com a fração do 555 apto. 101, e no 3º alinhamentos com todos os imóveis; do lado esquerdo em 02 alinhamentos, 1º com 9,35m em curva de concordância com a Rua Souza Costa e Rua General Savari. Edificado no lote 23 da quadra 105, que mede no seu todo: 14,00m de frente, para a rua 13; 20,00m nos fundos, com parte do lote 28; 30,00m do lado direito; e 24,00m pelo lado esquerdo, com a rua 31, perfazendo uma área total de 592,26m². **PROPRIETÁRIOS:** Leonardo da Luz Monteiro, solteiro, portador do RG nº 11.105.326-0 DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 075.531.517-00, residente e domiciliado na Travessa Fani, nº14 aptº402, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 17.760. Prot. 141.672. São Gonçalo, 12 de julho de 2016. Aux. R.E.

R.01- Prot.149.811 em 07/08/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DA LUZ MONTEIRO, antes qualificada. - **ADQUIRENTE:** JACIARA GOMES BORGES, brasileira, nascida em 03/08/1968, gerente, portadora da identidade nº 866737987, expedida pela SSP/RJ em 20/02/1998 e do CPF nº 354.564.773-00, solteira, residente e domiciliada na Rua Cinco, Lote 165 da quadra F, C 5 B, Apolo II, Itaboraí/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 01/08/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS da Devedora, 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 5.049 de 29/06/1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$15.338,15 Recursos Próprios; R\$12.481,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$2.285,96 Recursos da



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: 66960 / CNM: 089649.2.0066960-75 / Recibo: 121320 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089649.2.0066960-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.960

FICHA

01

VERSO

Conta Vinculada do FGTS; R\$109.894,89 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.833,52, pago no Itaú em 03/08/2017, através da guia nº 3230/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217082426349;0174217082436657/CNIB:23c4.9ª18.6afb,90c8.67f4.089a.1cbb.b824.6d8d.2ac5, consultadas em 24/08/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de Agosto de 2017.....
Selo:ECFE16168PXV.-Aux. R.E.

R.02- Prot.149.811 em 07/08/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JACIARA GOMES BORGES**, 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\$109.894,89.** Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/09/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Taxa Juros 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\$589,93 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$51,42 = Total: R\$641,35.- 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\$147.440,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena a 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, 24 de Agosto de 2017.-Aux. R.E. Selo:ECFE16169PND.-



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: 66960 / CNM: 089649.2.0066960-75 / Recibo: 121320 / Data da Certidão: 16/10/2023.



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0066960-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
66.960

FICHA
02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.373 de 04/07/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **JACIARA GOMES BORGES**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 22/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230254**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/05/2023. 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 09/06/2023, 12/06/2023 e 13/06/2023 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº209846, 209847 e 209848 edição/ano: 1129/2023, 1130/2023 e 1131/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844441628804-0**. 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, 05 de julho de 2023. SELO: EENB24040EBC. Aux. *A* R.E.

Av.04 – Prot. 184.132 em 05/10/2023 – Na conformidade do documento datado de 21/09/2023, 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 **JACIARA GOMES BORGES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4688/2023, no valor de R\$3.080,69(base de cálculo R\$151.762,11).- 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, 12 de outubro de 2023. SELO: EEOE65383HMC. Esc. *Guapys* R.E. *[Assinatura]*