



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: 69807 / CNM: 089649.2.0069807-70 / Recibo: 127735 / Data da Certidão: 10/06/2024.

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

EETD 41555 NHB

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/RRR2P-KLTLX-ZZ4UD-QLL3M>

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: 69807 / CNM: 089649.2.0069807-70 / Recibo: 127735 / Data da Certidão: 10/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069807-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.807

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 265 Aptº 203, na Rua Antenor Rodrigues, com a inscrição municipal no. 77510004, com a área construída de 40,00m², situado no loteamento BAIRRO AUGUSTO CESAR, 2º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de 143,81/360,00 ávos, com uma área no térreo de uso exclusivo, que mede: 4,80m de frente, com a servidão de uso comum, que por sua vez, dá acesso a Rua Antenor Rodrigues; 12,00m de fundos, confrontando com o lote 06; 11,85m do lado direito, confrontando com parte do lote 26; e 19,05m do lado esquerdo em 02 alinhamentos: o 1º com 7,20m e o 2º com 11,85m, o 1º alinhamento confrontando com a Garagem de uso comum aos prédios nº 265 Ap. 201 e 202 e o 2º alinhamento confrontando com parte do lote 27. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** a qual mede: 3,65m de frente, com a Rua Antenor Rodrigues; 4,80m nos fundos, com o imóvel nº 265 Ap. 203; 18,15m do lado direito, com parte do lote 26; e 20,20m do lado esquerdo em 07 alinhamentos: o 1º com 3,60m, o 2º com 0,90m, o 3º com 3,50m, o 4º com 0,90m, o 5º com 4,15m, o 6º com 2,60m e o 7º com 4,55m, o 1º confrontando com o imóvel nº 265 casa 01, o 2º, 3º e 4º alinhamentos confrontando-se com a escada de uso comum aos prédios nº 265 Ap. 201 e 202, o 5º e o 6º alinhamentos confrontando-se com o imóvel nº 265 casa 01 e o 7º alinhamento com a Garagem de uso comum aos prédios nº 265 Ap. 201 e nº 265 Ap. 202. Edificado do lote de terreno no.25 da quadra 09, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Antenor Rodrigues; os fundos com 12,00m, confrontando com o lote 06; no lado direito com 30,00m confrontado com o lote 26; e no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 27; perfazendo uma área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** MARIA JOSÉ DO NASCIMENTO VIDAL, brasileira, técnica em radiologia, nascida em 27/05/1971, portadora da identidade nº 05745T do CRTR de 10/03/2004, e inscrita no CPF nº 023.352.267-03, residente e domiciliada na Rua Alberico L. Barbosa, nº61, casa: 03, Jóquey Club, São Gonçalo, RJ, casada em 12/10/1991 com Jorge Luis Ferreira Vidal, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.2953. Prot.no.149.527.- São Gonçalo, 04 de Outubro de 2017.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRR2P-KLTLX-ZZ4UD-QLL3M>

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: 69807 / CNM: 089649.2.0069807-70 / Recibo: 127735 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0069807-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.807

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.153.882 em 07/02/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JORGE LUIS FERREIRA VIDAL, brasileiro, nascido em 23/04/1970, engenheiro, portador da CNH nº00144049947, expedida por DETRAN/RJ em 02/04/2015 e CPF nº015.042.387-02, e s/m MARIA JOSE DO NASCIMENTO VIDAL, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUANA BARRETO ALMEIDA, brasileira, nascida em 12/08/1986, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 214385353, expedida por SECC/RJ em 15/08/2010 e do CPF nº115.582.157-27, solteira, residente e domiciliada em Rua Fortunato Luz, 165, casa 2, Nova Cidade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 02/02/2018 de Venda e Compra 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, alterada pela Lei nº5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 142.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$113.600,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 8.687,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 19.713,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.874,42, pago através da guia 2181/2018 no banco CEF em 06/02/2018.- BIB e consulta de informação nº0174218022059894; 0174218022007120; 0174218022005900; 0174218022049785; CNIB nº f500.1835.19cc.0212.8b5c.4754.435a.4e70.c864.df0b, d15f.ed07.ac64.ab02.b846.dc2a.8063.c0a1.4043.70d2 consultados em 20/02/2018.- Custas isentas conforme Ofício nº0.124/26851/2018 da Defensoria Pública, Núcleo Cível da Comarca de São Gonçalo, assinado pelo defensor público Jorge de Freitas A. Vieira.- São Gonçalo, 21 de fevereiro de 2018. SELO: ECKH85507JNW.-Aux. R. E.

R.02 - Prot.153.882 em 07/02/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LUANA BARRETO ALMEIDA, 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 A Lota 3/4 Brasília DF, inscrita no CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01



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: 69807 / CNM: 089649.2.0069807-70 / Recibo: 127735 / Data da Certidão: 10/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0069807-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.807

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$ 113.600,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 645,00 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 23,43. = Total: R\$ 668,43. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/03/2018. 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\$ 142.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do 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. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Custas isentas conforme Ofício nº0.124/26851/2018 da Defensoria Pública, Núcleo Cível da Comarca de São Gonçalo, assinado pelo defensor público Jorge de Freitas A. Vieira.- São Gonçalo, 21 de fevereiro de 2018.SELO: ECKH85508JLL-Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 179.961 de 28/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas a devedora **LUANA BARRETO ALMEIDA**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 08/07/2022 e 17/01/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **227872 e 227873**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/07/2022 e 17/01/2023. 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 27/01/2023, 30/01/2023 e 31/01/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs147772, 147773 e 147774, edição/ano: 1041/2023, 1042/2023 e 1043/2023, referente ao



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: 69807 / CNM: 089649.2.0069807-70 / Recibo: 127735 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0069807-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.807

FICHA

02

VERSO

contrato de financiamento imobiliário nº844441734656-6. 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, 13 de junho de 2023. SELO: EENB22857HAW. Aux. *[assinatura]* R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.808 de 10/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **LUANA BARRETO ALMEIDA**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 15/01/2024 e 11/03/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº **233208** e **233209**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/01/2024 e 11/03/2024. 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº394008, 394009 e 394010, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441734656-6**. Emolumentos: R\$633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 04 de junho de 2024. Eu, *[assinatura]*, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, *[assinatura]*, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26777BRK.

Av.05 - Prot. 188.599 em 16/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 13/05/2024, 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 **LUANA BARRETO ALMEIDA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos",



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: 69807 / CNM: 089649.2.0069807-70 / Recibo: 127735 / Data da Certidão: 10/06/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0069807-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.807

FICHA

03

pago na CEF, através da Guia nº 5212/2023, no valor de R\$2.952,60(base de cálculo R\$145.357,93).- **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, 04 de junho de
2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael
Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26788DOO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRR2P-KLTLX-ZZ4UD-QLL3M>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado