



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: 69488 / CNM: 089649.2.0069488-57 / Recibo: 127173 / Data da Certidão: 09/05/2024.

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

EESM 35950 UOD

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/4ZESB-5YHQG-TLT9S-FTFBM>

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: 69488 / CNM: 089649.2.0069488-57 / Recibo: 127173 / Data da Certidão: 09/05/2024.



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

CNM: 089649.2.0069488-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.488

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 96 Casa 02, na Rua João Antonio da Rocha, com a inscrição municipal no. 360722003, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. 5350/2017, com a área construída de 34,99m², situado no loteamento JARDIM COELHO, 2º distrito deste município, em zona urbana, fração de 53,68/360,00 ávos, que mede: 7,80 metros de frente para a área de uso comum existente que leva a Rua João Antônio da Rocha; 9,75 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 42; 4,50 metros do lado direito, confrontando com a área de uso comum existente; 4,50 metros do lado esquerdo onde confronta com o terreno do nº 96 casa base, e seu respectivo lote de terreno no.43 da quadra D, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a Rua 1, nos fundos com o lote 51, do lado direito com o lote 44, e esquerdo com o lote 42. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** 12,00 metros de frente para a Rua João Antônio da Rocha; 12,00 metros nos fundos onde confronta com os terrenos dos nº 96 casa 04, nº 96 casa 05 e nº 96 casa 06; 31,50 metros de lado direito em cinco (05) alinhamentos, sendo o primeiro com 5,00 metros, o segundo com 4,50 metros, o terceiro com 15,55, o quarto com 4,50 metros e o quinto com 1,95 metros, confrontando no primeiro alinhamento com o lote 44, no segundo alinhamento com o terreno do nº 96 casa 01, no terceiro alinhamento, confronta com os terrenos dos nº 96 casa 01 e nº 96 casa 03, no quarto com o terreno do nº 96 casa 03 e no quinto alinhamentos confrontam com o lote 44; 31,50 metros de lado esquerdo em cinco (05) alinhamentos, sendo o primeiro com 5,00 metros, o segundo com 4,50 metros, o terceiro com 15,55, o quarto com 4,50 metros e o quinto com 1,95 metros, confrontando no primeiro alinhamento com o lote 42, no segundo alinhamento com o terreno do nº 96 casa base, no terceiro alinhamento, confronta com os terrenos dos nº 96 casa base e nº 96 casa 02, no quarto com o terreno do nº 96 casa 02 e no quinto alinhamentos confrontam com o lote 42; cujo a área será diluída proporcionalmente a essas mesmas unidades residenciais.-
PROPRIETÁRIA: ISABELA PRISCO DA CUNHA MULLER, brasileira, solteira, maior, estudante, nascida em 08/12/1994, portadora da identidade nº211995256-9, expedida pelo DIC/RJ e CPF nº167.641.517-33, inseridos na CNH nº05986974700, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/05/2015, residente na Rua Professor Ricardo, nº42, Colubandê, nesta



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: 69488 / CNM: 089649.2.0069488-57 / Recibo: 127173 / Data da Certidão: 09/05/2024.

CNM: 089649.2.0069488-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.488

FICHA

01

VERSO

Cidade.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo 2, matrícula no.67.082. Prot.no.150.120.- São Gonçalo, 05 de Setembro de 2017.-
Aux. R.E.

R.01 - Prot.158.922 em 11/01/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ISABELA PRISCO DA CUNHA MULLER, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LETICIA FERREIRA DA CUNHA MENDES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/07/1999, portador(a) de Carteira de Identidade nº 313621773, expedida por DETRAN/RJ em 29/10/2014 e do CPF 206.091.537-65, solteira, residente e domiciliada em R Eva Resende, lt.28, qd.10, C5, Santa Isabel em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/12/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS - SFH, com Utilização do FGTS, 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.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 105.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$76.806,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 18.172,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 10.022,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.334,42, pago através da guia 5795/2018 no banco CEF em 09/01/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219012151821; 0174219012158827; CNIB nº 0aed.ad3c.7f66.80b4.a463.85fd.e069.12e4. bb34. 4587 consultados em 21/01/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de janeiro de 2019. SELO: ECUZ15518NVB. - Aux. R.E.

R.02 - Prot.158.922 em 11/01/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LETICIA FERREIRA DA CUNHA MENDES, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZESB-5YHQG-TLT9S-FTFBM>

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: 69488 / CNM: 089649.2.0069488-57 / Recibo: 127173 / Data da Certidão: 09/05/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069488-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.488

FICHA

02

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\$ 76.806,00. 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\$ 436,09 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 16,07 = Total: R\$ 452,16. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/01/2019. 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\$ 115.000,00.** 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 na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de janeiro de 2019.SELO: ECUZ15519NVG.- Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.970 de 28/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedor **LETICIA FERREIRA DA CUNHA MENDES**, qualificada anteriormente, realizada no dia 28/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228225**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/10/2022. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 02/02/2023, 03/02/2023 e 06/02/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 150644, 150645 e 150646, edição/ano: 1045/2023, 1046/2023 e 1047/2023, 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: 69488 / CNM: 089649.2.0069488-57 / Recibo: 127173 / Data da Certidão: 09/05/2024.

CNM: 089649.2.0069488-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.488

FICHA

02

VERSO

contrato de financiamento imobiliário nº844441994284-0. 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, 13 de junho de 2023. SELO: EENB22860CMF. Aux. *[assinatura]* R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.111 de 05/10/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **LETICIA FERREIRA DA CUNHA MENDES**, qualificada anteriormente, realizada no dia 19/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232748**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/11/2023. 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 06/03/2024, 07/03/2024 e 08/03/2024 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº374950, 374951 e 374952, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441994284-0**. Emolumentos: R\$440,34+ R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J.) + R\$22,01 (6%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 610,40. São Gonçalo, 30 de abril de 2024. SELO: EESM35043UTO. Esc. *[assinatura]* R.E.

Av.05 – Prot. 188.259 em 02/05/2024 – Na conformidade do documento datado de 30/04/2024, 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



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: 69488 / CNM: 089649.2.0069488-57 / Recibo: 127173 / Data da Certidão: 09/05/2024.



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

CNM: 089649.2.0069488-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.488

FICHA

03

LETICIA FERREIRA DA CUNHA MENDES, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.-
OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3997/2023, no valor de R\$2.398,14(base de cálculo R\$117.634,52).- **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, 06 de abril de 2024. SELO: EESM35624PCY. Esc. *Shapós* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZESB-5YHQG-TLT9S-FTFBM>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado