

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha
Responsável pelo Expediente
Matrícula 06-2188

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: 71840 / Data da Certidão: 23/08/2022.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 e § 11, da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:
20.4.6.* CERTIDÃO ELETRÔNICA: 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 | Pmcmv: R\$ 1,65 | Iss: R\$ 1,65 | Total: R\$ 113,88.

Consulte via ANOREG-RJ
validador de certidões:



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEGL 84145 UAE
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



ID CERP: 27fbee6-1d23-4dc5-9cd0-f5e7c2d3c303

- * A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG (<http://validador.e-cartoriorj.com.br>).
- * A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- * Provimento CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha

Responsável pelo Expediente

Matrícula 06-2188

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: 71840 / Data da Certidão: 23/08/2022.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.840

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº105 casa 04, na Rua Juvenal Campos, situado no loteamento Jardim Amendoeira, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 822.601-004 e seu *habite-se* de acordo com a carta de habite-se expedida pela PMSG em 23/08/2018, pelo processo nº 37114/2018, com fração ideal de 54,54/504,00 avos a qual mede: 9,15m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Juvenal Campos; 9,15m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 07; 5,25m do lado direito, confrontando com a fração do prédio no 105 casa 06 e 5,25m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 105 casa 02. Edificado no lote de terreno nº 08 da quadra 48, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Juvenal Campos; 12,00m de fundos, com o terreno de terceiros; por 41,50m do lado direito, com o lote 09 e 42,00m do lado esquerdo, com o lote 07, com a área total de 504,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** que mede: 1,50m de frente para Rua Juvenal Campos; 1,60m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 105 casa 07; 31,90m do lado direito, confrontando com as frações dos prédios nº 105 casa 01, nº 105 casa 03 e nº 105 casa 05; e 33,80m do lado esquerdo, em 02 alinhamentos, o 1º com 32,80m e o 2º com 1,00m, no 1º alinhamento confrontando com as frações dos prédios nº 105 casa base, nº 105 casa 02 e nº 105 casa 04 e no 2º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 105 casa 06. **PROPRIETÁRIOS:** LUIZ E TATY CONSTRUTORA LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.013.189/0001-27, com sede na Rua Melquiades Peres, nº 161, Jardim Independência, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Ló 2, matrícula nº 69.823. Prot: 157.049.- São Gonçalo, 27 de Setembro de 2018.- Aux. R.E.

R.01 – Prot. 161.564 em 01/08/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LUIZ E TATY CONSTRUTORA LTDA-ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARIANA DE SOUZA MARCILIO, brasileira, nascida em 26/12/1997, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da identidade nº 300165362 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/02/2018 e CPF nº 190.630.227-86, solteira, residente em Rua Ivete Lima Cardoso, 103, Barro Vermelho, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 24/07/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha

Responsável pelo Expediente

Matrícula 06-2188

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: 71840 / Data da Certidão: 23/08/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.840	01
	VERSO

fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da 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 no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$118.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$94.400,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA; R\$11.697,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$11.903,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2949/2019 no valor de R\$2.395,90 pago no Banco Bradesco em 12/08/2019. BIB e consulta de informação nºs 017421908/406390 e CNIB-Código: e619.c8bd.4210.6ad3.90e0.0715.011c.5339.e505.4661, consultados em 14/08/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Agosto de 2019. SELO: E2DDJ02883VWM.- Aux. R.E

R.02 - Prot. 161.564 em 01/08/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORA/FIDUCIÁRIA:** MARIANA DE SOUZA MARCILIO, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$94.400,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa 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 Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$535,99 + Seguros: R\$18,05 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$554,04. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/08/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$118.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha

Responsável pelo Expediente

Matrícula 06-2188

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: 71840 / Data da Certidão: 23/08/2022.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.840

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena à CATXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Agosto de 2019.-----

SELO: EDDJ02884HJD.- Aux.

R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.085 de 07.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGI/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **MARIANA DE SOUZA MARCILIO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 03.01.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº225538, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 03.01.2022. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 26.04.2022, 27.04.2022 e 28.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33618, 33619 e 33620, edição/ano: 848/2022, 849/2022 e 850/2022, tendo decorrido o término do prazo em 13.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844442142309-0, objeto do R.01 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/03, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 05 de agosto de 2022. SELO: EEFV73584NWL---. -Aux.

R.E.