



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 67060 / CNM: 089649.2.0067060-66 / Recibo: 125324 / Data da Certidão: 08/03/2024.

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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQO 79675 ORU

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/ZGPC3-XKXHN-9YBRN-862WF>

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

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: 67060 / CNM: 089649.2.0067060-66 / Recibo: 125324 / Data da Certidão: 08/03/2024.



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

CNM: 089649.2.0067060-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

67.060

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 129 Aptº 203 na Rua Gonçalves Ledo, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 333.234-008. Com fração ideal de 23,18/360,00 avos e área equivalente de 55,09m². Edificado no lote de terreno nº 09 da quadra 75, que mede: 12,00m de frente com a Rua Gonçalves Ledo, 12,00m nos fundos, confrontando com lote 21, por 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 10, e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 08, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA:** ROSANE DE ARAUJO FERREIRA, brasileira, comerciante, divorciada, portadora da identidade nº 05.891.428-4, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, em 03/07/2012, e CPF nº 951.535.947-34, residente na Estrada dos Menezes, nº 400, Aptº 308, Alcântara, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 8.925. Prot. 143.131. São Gonçalo, 17 de agosto de 2016. Aux. R.E.

R.01- Prot.145.619 de 29/12/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ROSANE DE ARAÚJO FERREIRA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DAVID LEONARD TEIXEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, administrador de empresas, nascido em 27/07/1981, portador da identidade nº 13.086.853-2 expedida pelo SSP/DETRAN-RJ em 19/08/10 e CPF nº 054.682.117-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/m JULIANA DE SOUZA AMORIM DE OLIVEIRA, brasileira, estudante, portadora da identidade nº 28374363-1 expedida por DIC/RJ e CPF nº 113.216.647-02, inseridos na CNH nº 05072114085, expedida pelo Detran em 28/04/2015, residentes em Rua Nilo Alvarenga, nº 390, Colubandê/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda da lavrada no Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo; Lº 331 fls.123-124, Ato 077 em 27/12/2016. **VALOR:** R\$ 100.000,00. **Obs.:** Imposto de Transmissão – “Inter-Vivos”, foi pago no valor de R\$ 2.030,75 através da guia nº 5409/2016, na CEF em 21/12/2016. BIB nº 0174217012456318 e CNIB:



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 67060 / CNM: 089649.2.0067060-66 / Recibo: 125324 / Data da Certidão: 08/03/2024.

CNM: 089649.2.0067060-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.060

FICHA

01

VERSO

ff2a.dce9.d83e.2c01.88ac.270⁶.600e.8e8a.b479.b8f9 em 24/01/2017. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 211,96, relativos aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$105,98 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$ 42,89 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de Janeiro de 2017. SELO: EBX070265AKW.

Aux.

R.E.

R.02 - Prot. 166.326 em 25/08/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DAVID LEONARD TEIXEIRA DE OLIVEIRA e s/m JULIANA DE SOUZA AMORIM DE OLIVEIRA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** SHAYANNE MORAIS DE ARAUJO, brasileira, nascida em 08/09/1986, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de ident. nº216526285, expedida por SECC/RJ em 25/07/2017 e do CPF 121.962.727-52, solteira, residente e domiciliada na Rua João Floriano, 195, C B, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado 24/08/2020 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, com utilização do FGTS do(s) Devedor(es) com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$31.249,61 Recursos próprios; R\$ 810,59 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$87.939,80 Financiamento concedido pela Credora. OBS: ITBI, foi recolhido no Banco Itaú no valor de R\$2.437,06 pela guia nº 3545/2020 em 10/09/2020. BIB e consulta de informação nº0174220091433350; 0174220091441352; 0174220091453338; 0174220091402340 e CNIB - Código: ab6e.19ba.45d2.25ee.4948.0ad0.a04f.00d4.2b45.2c52; e136.523f.0ebd.f108.04d8.02d0.03eb.cf72.9º3a.fba3, consultadas em 14/09/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de setembro de 2020. Aux. R.E. SELO: EDMC60668LGY.-



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 67060 / CNM: 089649.2.0067060-66 / Recibo: 125324 / Data da Certidão: 08/03/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067060-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.060

FICHA

02

R.03 - Prot.166.326 em 25/08/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** SHAYANNE MORAIS DE ARAUJO, 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$87.939,80. Sistema de Amortização: SAC - Prazos total em meses de Amortização: 360 vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/09/2020. - Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6408. Taxa Juros com Redutor de 0,5%: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$610,69 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$26,80 = Total: R\$637,49.- 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\$143.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumido 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, 16 de Setembro de 2020.-Aux. R.E. Selo:EDMC60669EJO.-



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 67060 / CNM: 089649.2.0067060-66 / Recibo: 125324 / Data da Certidão: 08/03/2024.

CNM: 089649.2.0067060-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.060	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 183.894 de 26/09/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **SHAYANNE MORAIS DE ARAUJO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 18/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232633**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/10/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo 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 06/12/2023, 07/12/2023 08/12/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº297105, 297106 e 297107, edição/ano: 1232/2023, 1233/2023 e 1234/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844442372922-6**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de janeiro de 2024. SELO:EEQF69170MNR. Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 186.959 em 01/03/2024 – Na conformidade do documento datado de 01/03/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **SHAYANNE MORAIS DE ARAUJO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 902/2024, no valor de R\$3.006,33(base de cálculo R\$147,947,42).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 07 de março de 2024. SELO: EEQF74091ZCP. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGPG3-KKXHN-9YBRN-862WF>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado