



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabeliã

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12112 / CNM: 090779.2.0012112-27 / Recibo: 279474 / Data da Certidão: 10/12/2024.

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 n.º 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel referente à matrícula 12.112. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Thiago Araujo Martins. Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2024, às 17:36h. *-*-*-*-*-*-*-*-*-*

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

EEVK 49935 QMB

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/MP82R-CK2K5-W58W9-SS84G>

Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Servico do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telephone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12112 / CNM: 090779.2.0012112-27 / Recibo: 279474 / Data da Certidão: 10/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.112

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO

JUSTICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

COMARCA DE SÃO GONCALO

[illegible]

R. 01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 31.426 de 15.12.2022 - Por instrumento particular datado de 17 de novembro de 2022, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.4444.2818830-4, ora arquivado, **MICHEL DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob o nº 142.093.507-02, residente e domiciliada na Rua Iara Rocha, lote 16, quadra 32, Raul Veiga, em São Gonçalo/RJ, adquiriu de **HILDA FARIA DA COSTA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$160.000,00 pagos da seguinte forma: R\$25.156,09 através de recursos próprios; R\$30.162,00 através de desconto concedido pelo FGTS e R\$104.681,91 através de financiamento garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF. O imposto de transmissão **(ITBI)** foi pago em 07.12.2022, no valor de R\$3.241,47 pela guia nº 5916/2022, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$160.000,00. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2023. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEJN 45272 TMB**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MP82R-CK2K5-WS8W9-SS84G>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



ל



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12112 / CNM: 090779.2.0012112-27 / Recibo: 279474 / Data da Certidão: 10/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.112

FICHA

01v

EMOLUMENTOS: R\$961,20 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.C.V.A.) + R\$0,00 (ISS) + R\$167,25 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.164,70. *-.-.-.-.-

R. 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento constante do R.01, **MICHELI DA SILVA**, já qualificada, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$104.681,91 para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$584,99 incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, calculados segundo o Sistema de Amortização - PRICE, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 4 e o primeiro encargo mensal em 15.12.2022. - Ficando estabelecido para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei nº 9.514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação, e que em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele, devedor fiduciante, com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta, com a posse indireta, até a solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$160.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2023. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEJN 45273 VCI**. EMOLUMENTOS: R\$932,46 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.C.V.A.) + R\$0,00 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$932,46. *-.-.-.-

Av. 03 - INTIMAÇÃO - Prot. 32.632 de 22.02.2024 - Por ofício da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** nº 460190/2024 de 22.02.2024, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 13.04.2024, 30.04.2024 e 23.02.2024, em face da devedora fiduciante, **MICHELI DA SILVA**, já qualificada, pelo fato dela estar em local ignorado, conforme as certidões de notificação, registros nºs 234817 e 42554, expedidas pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ e 2º Ofício de Itaboraí/RJ, em 13.04.2024, 30.04.2024 e 04.03.2024. São Gonçalo, 28 de maio de 2024. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EESH 20846 OVB**. EMOLUMENTOS: R\$714,92 + R\$142,98 (20%-F.E.T.J.) + R\$35,74 (5%-FUNDPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$28,59 (4%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$14,87 (ISS) + R\$112,80 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) + R\$42,79 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.145,31. *-.-.-

Av. 04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 33.636 de 02.12.2024 - Por requerimento datado de 29 de novembro de 2024, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 em face da devedora fiduciante, **MICHELI DA SILVA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$163.957,43, na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a qual, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida lei. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco CEF, em 28.11.2024, no valor de R\$3.326,53 pela guia nº 5619/2024, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$163.957,43. São Gonçalo,

Continua na próxima ficha



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12112 / CNM: 090779.2.0012112-27 / Recibo: 279474 / Data da Certidão: 10/12/2024.

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

12.112

FICHA

02

06 de dezembro de 2024. Eu, _____, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVK 49846 JVM**

Av. 05 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.636 de 02.12.2024 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.04, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.02** desta matrícula, contraída por **MICHELI DA SILVA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2024. Eu, _____, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVK 49848 ESW**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MP82R-CK2K5-W58W9-SS84G>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr