



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: 52978 / CNM: 089649.2.0052978-20 / Recibo: 127753 / 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 41489 OIU

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/VJNCC-LPEWU-LL7JX-426ZA>

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: 52978 / CNM: 089649.2.0052978-20 / Recibo: 127753 / Data da Certidão: 10/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0052978-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.978

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Imóvel: no.250 casa 02, na rua Expedicionário Hivio Domenico Naliato, com a inscrição municipal no.114575000, situado no loteamento BAIRRO VELOX, Bairro Coelho, 2º distrito deste Município, em zona urbana, com a fração ideal de 188.02/600.00 ávos, que mede: 1.05m de frente para a servidão de uso comum, que dá acesso a rua Exp. Hivio Domenico Naliato, 7.60m nos fundos, com o lote 6, por 21.75m do lado direito em três alinhamentos: o 1º com 5.55m, 2º com 5.05m, ambos para o imóvel 250 c/1, e o 3º com 11.15m, para o lote 18. **Servidão de Uso Comum**, que mede: 2.45m de frente e fundos, por 18.30m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a rua Exp. Hivio Domenico Naliato, nos fundos com os imóveis 250, 250 c/1 e 2, do lado direito com o imóvel 250 c/1 e esquerdo com o imóvel 250. **Proprietários:** SONIA FERREIRA DA SILVA, brasileira, desquitada, vendedora, nascido em 9.5.58, ident.no.042819060 -IFP/RJ, em 7.4.77 e CPF.no.637.548.277-15; e MOISES FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor, nascido em 2.7.65, ident.no.070889704-IFP/RJ, em 4.1.84 e CPF.no.880.394.047-20, residentes na rua Hivio Domenico Naliato, 250 c/1, nesta cidade. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula no.2.269. São Gonçalo, 01 de novembro de 2010. Aux. O Of.

R.01 - Prot.no.110.464 em 29/10/2010 - **COMPRA E VENDA - Transmitentes:** SONIA FERREIRA DA SILVA e MOISES FERREIRA DA SILVA, antes qualificados. **Adquirente:** ROSIMERE CORDEIRO DUARTE, brasileira, solteira, nascida em 24/09/1965, vendedora, ident.no.019211770-SSP/RJ, em 10/08/1993 e CPF.no.061.068.817-07, residente e domiciliada na Avenida Marica, 448 Bl 08 aptº 201, Colubande, nesta Cidade. **Forma do Título:** Contrato Particular de 25/10/2010, de Compra e Venda de unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual-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\$43.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$6.000,00, através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJNCC-LPEWU-LL7JX-426ZA>

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: 52978 / CNM: 089649.2.0052978-20 / Recibo: 127753 / Data da Certidão: 10/06/2024.

		CNM: 089649.2.0052978-20	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
52.978		01	
		VERSO	

desconto: R\$37.000,00 pelo financiamento concedido adiante registrado. Obs.: ITBI. Guia no.9655/2010, pago em 25/10/2010, pelo valor de R\$860,00 no Banco Itaú. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de novembro de 2010. Aux. O Of.

R.02 Prot.no.110.464, em 29/10/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedora: ROSIMERE CORDEIRO DUARTE, antes qualificada. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília-Distrito Federal, Setor Bancário Sul, qd.4, lotes 3/4, portadora do CNPJno.00.360.305/0001-04; **Forma do Título:** Idem registro anterior. **Valor do Financiamento:** R\$37.000,00. Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, no prazo de 300 meses, Taxa anual de juros: Nominal 5,0000%, efetiva 5,1163%, valor e vencimento da primeira prestação: R\$277,49 + Seguros: R\$15,72 + Tax.Adm.: R\$0,00, no total de R\$293,21, em 25/11/2010. Valor da Garantia R\$43.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles 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 negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Constando as seguintes ações em nome de Moises Ferreira da Silva - Dívida Ativa - Execução Fiscal - Distribuição: 13/11/2007 - Processo: 2007.004.128024-9 - Justiça Federal- Fazenda Nacional - Classe: Execução Fiscal - Distribuição: 10/12/1991 - Processo: 91.0122428-0; em nome de Sonia Ferreira da Silva - Cível - Procedimento Sumário - Distribuição: 24/07/2009 - Processo: 2009.004.247524-7.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de novembro de 2010. Aux. O Of.

(R) 1º ato
RQG96363 BOL

(R) 1º ato
RQG96364 SDQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJNCC-LPEWU-LL7JX-426ZA>



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: 52978 / CNM: 089649.2.0052978-20 / Recibo: 127753 / 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: 089649.2.0052978-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.978

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.500 de 22/03/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **ROSIMERE CORDEIRO DUARTE** qualificado anteriormente, realizadas no dia 10/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230941**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/05/2023. 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 23/05/2023, 24/05/2023 e 25/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 1117/2023, 1118/2023 e 1119/2023, edição/ano: 199690, 199691 e 199692, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855550656696-2**. 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, 27 de junho de 2023. **SELO: EENB24201YFH**. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.636 de 26/12/2023 - 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 **ROSIMERE CORDEIRO DUARTE**, qualificada anteriormente, realizada no dia 06/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234099**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/03/2024. 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 02/04/2024, 03/04/2024 e 04/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 392951, 392952 e 392953, edição/ano: 1331/2024, 1332/2024 e 1333/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855550656696-2**. Emolumentos: R\$306,04 + R\$ 61,20 (20%-F.E.T.J.) + R\$15,30 (5%-FUNDPERJ) + R\$15,30 (5%-FUNPERJ) + R\$12,24 (4%-FUNARPEN) + R\$6,12 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$6,24 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 425,03. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. **SELO: EESM35660SHA**. Esc. *[Assinatura]* R.E.



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: 52978 / CNM: 089649.2.0052978-20 / Recibo: 127753 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0052978-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.978

FICHA

02

VERSO

Av.05 – Prot. 188.618 em 14/05/2024 – Na conformidade do documento datado de 14/05/2024, 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 **ROSIMERE CORDEIRO DUARTE**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5846/2023, no valor de R\$998.06(base de cálculo R\$47.630,74).- **Emolumentos:** R\$320,47+ R\$64,09 (20%-F.E.T.J.) + R\$16,02 (5%-FUNDPERJ) + R\$16,02 (5%-FUNPERJ) + R\$19,22 (6%-FUNARPEN) + R\$6,40 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$6,66 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$451,47. 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, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26798TCY.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJNCC-LPEWU-LL7JX-426ZA>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr