



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72370 / Recibo: 115824 / Data da Certidão: 05/06/2023

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 recaem 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.

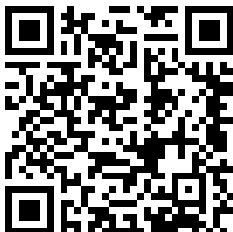
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.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: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EENB 22156 BWP

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLUAD-UZXPSP-FHB6N-Z2TW7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72370 / Recibo: 115824 / Data da Certidão: 05/06/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.370

FICHA

01

IMÓVEL: nº 1.370 Aptº 306, na Rua Turmalina, com a inscrição municipal nº 175.249-053, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 23,57/1440,00 avos e área equivalente de 48,47m², edificado no lote de terreno nº 37-A1, que mede no seu todo: 24,00m de frente, confrontando com a referida rua; aos fundos com 24,00m, confrontando com a Rua Turqueza; no lado direito com 60,00m, confrontando com os lotes 41, 42, 43 e 44; no lado esquerdo com 60,00m, confrontando com os lotes 35 e 36; perfazendo uma área total de 1.440,00m². **DA GUARDA DE VEÍCULOS:** O edifício possui área comum que pode-se utilizar para guarda de até 15 veículos ou ser destinada para outros. **PROPRIETÁRIO:** RFS CONSTRUÇÕES EIRELI ME, inscrita no CNPJ nº 29.278.399/0001-59, com sede na Rua Turquesas, lote 40 quadra 98-N, Jardim Catarina/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 71.670. Prot. nº. 158.546. - São Gonçalo, 28 de janeiro de 2019. - Aux. R.E.

Obs.: Consta devidamente registrada no Lvº 03 Aux. Matrícula nº 505, desta Circunscrição, a convenção do presente Condomínio, denominado "JARDIM TURQUESA". R. E.

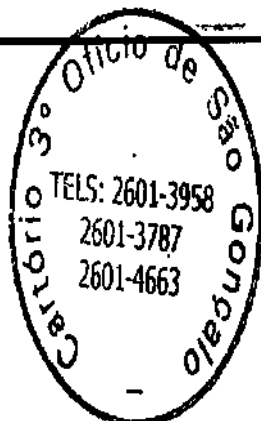
R.01 - Prot. 161.403 em 18/07/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RFS CONSTRUÇÕES EIRELI ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ELAN LUNA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 17/06/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade nº 248785677 expedida pela SECC/RJ em 25/05/2017 e CPF nº 138.687.557-05, solteira, residente e domiciliada na Rua Itambacuri, lote 10 da quadra 116, Jardim Catarina, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/06/2019 de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72370 / Recibo: 115824 / Data da Certidão: 05/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.370	01
	VERSO

fiduciária em garantia – Programa minha casa, minha vida – PMCMV – Recursos 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\$148.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$78.718,20 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$45.121,80 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$24.160,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2676/2019 no valor de R\$2.995,90 pago na CEF em 16/07/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219081948178 e CNIB-Código: 393a.b59d.9e8f.6290.cd04.e75f.9531.7e33.a9fb.12f2, consultados em 19/08/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de Agosto de 2019. SELO: EDDJ03446YQU.-Aux. R.E.

R.02 - Prot. 161.403 em 18/07/2019 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIÁRIA:** ELAN LUNA DE OLIVEIRA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$78.718,20. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,5000 – Efetiva: 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$446,95 + Seguros: R\$18,67 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$465,62. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/07/2019. 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\$148.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, 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, 26 de Agosto de 2019. SELO: EDDJ03447END.-Aux. R.E.

366254 - Prot. 19/08/20

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLUAD-UZXP-S-FHB6N-Z2TW7>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72370 / Recibo: 115824 / Data da Certidão: 05/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.370

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1.370 Aptº306, na Rua Turmalina, com a inscrição municipal nº 175.249-053, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 23,57/1440,00 avos e área equivalente de 48,47m², edificado no lote de terreno nº 37-A1, que mede no seu todo: 24,00m de frente, confrontando com a referida rua; aos fundos com 24,00m, confrontando com a Rua Turqueza; no lado direito com 60,00m, confrontando com os lotes 41, 42, 43 e 44; no lado esquerdo com 60,00m, confrontando com os lotes 35 e 36; perfazendo uma área total de 1.440,00m². **DA GUARDA DE VEÍCULOS:** O edifício possui área comum que pode-se utilizar para guarda de até 15 veículos ou ser destinada para outros. **PROPRIETÁRIO:** RFS CONSTRUÇÕES EIRELI ME, inscrita no CNPJ nº 29.278.399/0001-59, com sede na Rua Turquesas, lote 40 quadra 98-N, Jardim Catarina/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 71.670. Prot. nº. 158.546. - São Gonçalo, 28 de janeiro de 2019. - Aux. R.E.

Obs.: Consta devidamente registrada no Lvº 03 Aux. Matrícula nº505, desta Circunscrição, a convenção do presente Condomínio, denominado "JARDIM TURQUESA". R. E.

R.01 – Prot. 161.403 em 18/07/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RFS CONSTRUÇÕES EIRELI ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ELAN LUNA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 17/06/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade nº 248785677 expedida pela SECC/RJ em 25/05/2017 e CPF nº 138.687.557-05, solteira, residente e domiciliada na Rua Itambacuri, lote 10 da quadra 116, Jardim Catarina, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/06/2019 de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72370 / Recibo: 115824 / Data da Certidão: 05/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.370	01
	VERSO

fiduciária em garantia – Programa minha casa, minha vida – PMCMV – Recursos 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\$148.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$78.718,20 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$45.121,80 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$24.160,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2676/2019 no valor de R\$2.995,90 pago na CEF em 16/07/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219081948178 e CNIB-Código: 393a.b59d.9e8f.6290.cd04.c75f.9531.7e33.a9fb.12f2, consultados em 19/08/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de Agosto de 2019. SELO: EDDJ03446YQU.-Aux. R.E.

R.02 - Prot. 161.403 em 18/07/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORA/FIDUCIÁRIA:** ELAN LUNA DE OLIVEIRA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$78.718,20. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,5000 – Efetiva: 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$446,95 + Seguros: R\$18,67 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$465,62. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/07/2019. 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\$148.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, 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, 26 de Agosto de 2019.-SELO: EDDJ03447END.-Aux. R.E.

366254 - Jmt. 19/08/20

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLUAD-UZXPSP-FHB6N-Z2TW7>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72370 / Recibo: 115824 / Data da Certidão: 05/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.370

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.333 de 15/09/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ELAN LUNA DE OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 03/08/2022, 06/08/2022 e 08/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228301**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/08/2022. 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 23/08/2022, 24/08/2022 e 25/08/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 77004, 77005 e 77006, edição/ano: 932/2022, 933/2022 e 934/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770619315-0**. 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 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 25 de maio de 2023. SELO: EENB21237HUR. Aux. *Proqps* R.E.

Av.04 – Prot. 180.764 em 11/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 06/03/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **ELAN LUNA DE OLIVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 607/2023, no valor de R\$3.046,72 (base de cálculo R\$150.063,45).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 25 de maio de 2023. SELO: EENB21272ZSF. Aux. *Proqps* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLUAD-UZXPSP-FHB6N-Z2TW7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado