

PROTOCOLO Nº: 172073Talão Nº 69809
Validade: 30 dias

Data de Entrada: 01/12/2021

Data de Entrega: 17/01/2022

- 1) O apresentante deverá retornar ao Cartório no prazo de 15 dias úteis, a contar da data da **PRENOTAÇÃO**, para tomar ciência de eventuais exigências, inclusive acréscimo no valor dos emolumentos, calculados após a análise da documentação no prazo legal.
- 2) Não serão fornecidas informações por telefone. Só serão fornecidas informações no Cartório dentro do horário de atendimento.
- 3) "Havendo exigências o interessado deverá cumpri-las, de imediato, a fim de possibilitar o "Registro e/ou Averbação" no prazo legal, sujeita a documentação à nova análise e a novas exigências, de acordo com o art. 433, par. 1º., CNCGJ. Após o prazo legal de 30 dias úteis, contados da protocolização, a prenotação perde a eficácia, conforme determina o art. 205 da Lei 6.015/73."
- 4) "Servirá o protocolo como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei; não sendo possível o registro ou averbação, o interessado deverá comparecer ao Serviço, para a retirada do título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzida a quantia correspondente ao ato de cancelamento, às buscas, à certidão de prenotação e aos processos utilizados pelo Serviço, com estrita observância do Regimento de Emolumentos, da época, sem qualquer atualização". Art. 431 § 4.
- 5) Não se conformando o apresentante com as exigências, poderá requerer a suscitação de "DÚVIDA", cujas razões serão enviadas ao JUIZO competente para julgamento (art. 198 da Lei 6.015/73).
- 6) Os títulos tomarão, no PROTOCOLO, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência de sua apresentação. O número de ordem determinará a PRIORIDADE (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73).
- 7) Prazos especiais: 15 dias para os registros/averbações previstos na leis Nºs 10.931/04 e 9.514/97; 3 dias úteis para os registros de cédulas de crédito rural, cédulas de crédito industrial, cédulas de crédito comercial, cédulas de crédito à exportação e cédulas do produto rural.

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Certifico que nesta data foi depositada a quantia de R\$796,10, incluído R\$32,84 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos da Consolidação Normativa da CG do TJERJ.

Prenotação Nº: 172073

Data de Entrada: 01/12/2021

Data de Entrega: 17/01/2022

Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

RG: Telefone: (21)3908-3500 E-mail:

Outorgado: OHANA DA SILVA CAVALCANTE

Observação:

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

EDZO 45853 LPX

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/Cristiane Mendes Cunha - Mh
Substituta
Mat. 2470085

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO**ATENÇÃO!**

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Escritos particulares autorizados em lei

Descrição: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Outorgado: OHANA DA SILVA CAVALCANTE

Talão: 69809

Matrícula: 72351 - Livro 2

Imóvel: RUA TURMALINA, Nº 1370, APTO 211, LOTEAMENTO JARDIM CATARINA, JARDIM CATARINA, SAO GONCALO.

**CERTIFICO**

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 172073, EM 01/12/2021, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV4 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

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

EEAS 87862 URD

Consulte a validade do selo em:
www4.trj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



20.3.1.7
16.4.*

AVERBAÇÃO DE R\$ 100.000,01 ATÉ R\$ 200.000,00
ARQUIVAMENTO/DESARQUIVAMENTO

1 x 541,49 = 541,49
1 x 11,63 = 11,63

Emolumentos: R\$ 553,12 | Fetj: R\$ 110,62 | Fundperj: R\$ 27,65 | Funperj: R\$ 27,65 | Funarpen: R\$ 22,12
Pmcmv: R\$ 10,82 | Iss: R\$ 11,28 | Total: R\$ 763,26

SAO GONCALO, 14 de janeiro de 2022.

[Handwritten signature]
José Expedito Moreira da Cunha
Substituto
Mat. 8410203



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72351 / Data da Certidão: 08/12/2021.

CERTIDÃO COM ÔNUS REAIS

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Sobre a mesma não consta nenhuma citação de Ações Reais e/ou Pessoais Reipersecutórias.

Buscas dadas por TIAGO DE SOUZA BURICHE. DOU FÉ.

Eu TIAGO DE SOUZA BURICHE, Substituto subscrevo e assino.

Tabela de Custas:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINCENÁRIAS: R\$ 82,54 x 1 = R\$ 82,54
Emolumentos: R\$ 82,54 | Fetj: R\$ 16,50 | Fundperj: R\$ 4,12 | Funarperj: R\$ 4,12 | Funarpen: R\$ 3,30 | Pacem: R\$ 1,65 | Iss: R\$ 1,68 | Total: R\$ 113,91.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDZO 46936 FSE

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ADRIANA AQUINO
AUXILIAR DE CARTORIO



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

72.351

FICHA

01

IMÓVEL: nº 1.370 Aptº 211, na Rua Turmalina, com a inscrição municipal nº 175.249-034, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 15,70/1440,00 avos e área equivalente de 32,28m², 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 19.278.399/0001-59, 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. 162.384 em 03/10/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RFS CONSTRUÇÕES EIRELI-ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** OHANA DA SILVA CAVALCANTE, brasileira, nascida em 15/11/1998, vendedora, portadora da identidade nº 295050397 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/02/2018 e CPF nº 182.305.317-30, solteira, residente em Rua dos Rubis, quadra 95 lote 0, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 27/09/2019 de compra e venda de unidade concluída, mutuo e alienação fiduciária em

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.351

FICHA

01

VERSO

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\$115.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$82.384,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$10.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$22.616,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3875/2019 no valor de R\$2.335,90 foi recolhido no Banco Itaú em 03/10/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219101721318 e CNIB-Código: 1135.b0ba.8145.93af.51f6.6b38.f622.9cf7.87ec.5478, consultados em 17/10/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de Outubro de 2019. SELO: EDFH83388UNN. - Aux. R.E.

R.02 - Prot. 162.384 em 03/10/2019 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** OHANA DA SILVA CAVALCANTE, 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\$82.384,00. 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\$ 467,76 + Seguros: R\$16,63 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$484,39. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/10/2019. 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\$115.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de Outubro de 2019. SELO: EDFH83389NMN. - Aux. R.E.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.351

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – Prot.170.524 de 09/08/2021 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada no dia 07/07/2021 em face do devedor fiduciante, **OHANA DA SILVA CAVALCANTE**, já qualificada, conforme a certidão de notificação, registro nº 224066, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 07/07/2021.-
Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$12,16, relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de agosto de 2021.-
Aux. R.E. SELO: EDWS81835EXJ.

Av.04 – Prot. 172.073 em 01/12/2021 – Na conformidade do documento datado de 26/11/2021, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 OHANA DA SILVA CAVALCANTE, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor no valor de R\$115.000,00.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF em 25/11/2021, através da Guia nº 5347/2021, no valor de R\$2.457,94 (base de cálculo R\$121.000,00).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$110,62 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$55,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$22,12 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 14 de janeiro de 2022. Aux. R. E. SELO: EEAS87862URD.

Trigo de Souza Junior
Substituto
Matr. 643571
Tel. 2601-4663 / 2601-5803