



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72382 / Recibo: 109299 / Data da Certidão: 16/11/2022

### 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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

Assinado eletronicamente.

#### Custas da Certidão:

20.4.6.\* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



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

**EEE 79361 IKN**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

\_\_\_\_\_  
RAFAEL JORGE DE AGUIAR  
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2C543-KMDAG-B86TP-TS059>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



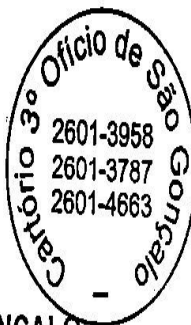
Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72382 / Recibo: 109299 / Data da Certidão: 16/11/2022



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



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.382

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº 1.370 Aptº 318, na Rua Turmalina, com a inscrição municipal nº 175.249-065, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 15,65/1440,00 avos e área equivalente de 32,19m², 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 Turquesa; 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:** 1º 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. 162.940 em 13/11/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** R F S CONSTRUÇÕES EIRELI ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUANA CRISTINA NOGUEIRA DA SILVA, brasileira, nascida em 18/09/2000, auxiliar de escritório, portadora da ident. nº 3715835, expedida por SSP/DF em 16/03/2015 e do CPF 192.090.087-07, solteira, residente e domiciliada na Rua Artur Napoleão, 12, Qd 322, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 14/10/2019 de Compra e Venda de Unidade



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72382 / Recibo: 109299 / Data da Certidão: 16/11/2022



### REGISTRO GERAL

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| MATRÍCULA<br><b>72.382</b> | FICHA<br><b>01</b> |
| VERSO                      |                    |

~~Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Programa Minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS~~  
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\$115.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$70.779,62 Financiamento concedido pela Caixa; R\$16.800,38 Recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00 desconto concedido pelo FGTS. OBS: ITBI, foi recolhido no valor de R\$2.335,90 pela guia nº 4385/19 no banco Itaú em 13/11/19. BIB e consulta de informação nº0174219121235590 e CNIB: db56.1815.48c7.ce99.131a.93b2.9437.9f1f.a737.pdf, consultadas em 12/12/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de dezembro de 2019. Aux. R.E. SELO: EDHP26043DNZ

R.02 - Prot.162.940 em 13/11/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LUANA CRISTINA NOGUEIRA DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$70.779,62. **Sistema de Amortização:** PRICE - **Prazos total em meses de Amortização:** 360; **Taxa de Juros % (a.a):** Nominal 5,5000 - Efetiva 5,6407. **Encargo Inicial (A+J):** R\$401,87 + Seguro R\$15,47 + Taxa Administração R\$0,00 = Total: R\$417,34. **Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/11/2019.** 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 R\$115.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora 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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.** O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de dezembro de 2019. Aux. R.E. SELO: EDHP26044YBN

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2C543-KMDAG-B86TP-TSU59>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72382 / Recibo: 109299 / Data da Certidão: 16/11/2022



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.382

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.749 de 25.05.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **LUANA CRISTINA NOGUEIRA DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 18.03.2022, 21.03.2022 e 22.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225907**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.03.2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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 as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de junho de 2022. SELO: EEEE84064DSO---- -Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 176.222 em 26/07/2022 – Na conformidade do documento datado de 22/07/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme consta 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 **LUANA CRISTINA NOGUEIRA DA SILVA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2868/2022, no valor de R\$2.354,11 (base de cálculo R\$13.631,82).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 08 de novembro de 2022. Aux. R.E. SELO: EEIE78308IU.