



PROTOCOLO Nº. 172069

Talão Nº 69805

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 JUÍZO 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: 172069

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: MICHAEL DOUGLAS GOMES NOGUEIRA

Observação:

Cristiane Mendes Cunha Adv
Substituta
Mat. 9416085



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

EDZO 45849 JXX

Consulte a validade do selo em:

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

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO**ATENÇÃO!**

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 214 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: Documento exclusivo de averbação

Descrição: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Outorgado: MICHAEL DOUGLAS GOMES NOGUEIRA

Talão: 69805

Matrícula: 72330 - Livro 2

Imóvel: RUA TURMALINA, Nº 1370, APTO 114, EMPREENDIMENTO JARDIM TURQUESA, JARDIM CATARINA, SAO GONCALO.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 172069, 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 87858 UVP

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.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.

Cristiane Mendes Cunha Melo
Substituta
M-1 94/6085



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72330 / Data da Certidão: 18/01/2022.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73.

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 CÓPIAS REAIS E VINCULADAS: R\$ 2,54 x 1 = R\$ 2,54

Emolumentos: R\$ 82,54 | Fotj: R\$ 16,50 | Fundperj: R\$ 4,12 | Funperj: R\$ 4,12 | Funarpen: R\$ 3,30 | Docum: R\$ 1,65 | Ior: R\$ 1,69 | Total: R\$ 113,91.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEAS 88351 TSU

Consulte a validade do selo em:

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

TIAGO DE SOUZA BURICHE
ESCREVENTE

TIAGO DE SOUZA BURICHE
Substituto
Matr. 9413571
Tel. 2601-4003 / 2601-6903



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

FICHA

72.330

01

IMÓVEL: nº1.370 Aptº114, na Rua Turmalina, com a inscrição municipal nº 175.249-013, 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 29.278.389/0001-59, com sede na Rua Turquesas, lote 40 quadra 98-N, Jardim Catarina/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, 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. 162.773 em 01/11/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** R F S CONSTRUÇÕES EIRELI-ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MICHAEL DOUGLAS GOMES NOGUEIRA, brasileiro, nascido em 02/02/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, portador da identidade nº 323180406 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/02/2016 e CPF nº 200.957.447-89, residente em Rua Ouro Fino, quadra 244 lote 02 ap01, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/10/2019 de compra e venda de unidade concluída, mutuo e alienação fiduciária em garantia - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos FGTS, com

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

72.330

01

VERSO

caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$115.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$80.724,46 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$11.049,54 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$23.226,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). **OBS:** Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4508/2019 no valor de R\$2.335,90 foi recolhido no Banco Itaú em 01/11/2019. **BIB e consulta de informação** nºs 0174219111946240 e CNIB-Código: 92cb.a3e8.d68f.6350.18f0.d970.fa3f.1758.9aa6.808c, consultados em 19/11/2019. Custas na forma da Lei São Gonçalo, 21 de Novembro de 2019. **SELO:** EDGE99819IPL.....
Aux. R.E

R.02 - Prot. 162.773 em 01/11/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** MICHAEL DOUGLAS GOMES NOGUEIRA, qualificado 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\$80.724,46. 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\$458,34 + Seguros: R\$24,15 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$482,49. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/11/2019. 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

3º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO GONÇALO



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	FICHA
72.330	02

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, 21 de Novembro de 2019. SELO: EDGE99820FUE.- Aux. R.E.

Av.03 - Prot.168.346 de 12/02/2021 - 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 06/07/2021 em face do devedor fiduciante, **MICHAEL DOUGLAS GOMES NOGUEIRA**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 223928, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 06/07/2021.- 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 as 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: EDWS81829WKH.

VIDE VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.330	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 172.069 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 **MICHAEL DOUGLAS GOMES NOGUEIRA**, 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 5346/2021, 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: EEAS87858UVP.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAS 88351 TSU
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

2601-4663 / 2601-3787 / 2601-3958
Substituto
Metr. 9423571
2601-4663 / 2601-3787 / 2601-3958