



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N565S-8S7YE-WQTE5-3ETEP>

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 registrodeimoveis.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
EEPZ 57940 EUO

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N565S-8S7YE-WQTE5-3ETEP>



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

CNM: 089649.2.0072324-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.324

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1.370 Aptº108, na Rua Turmalina, com a inscrição municipal nº 175.249-007, 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 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.163.774 em 18/12/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** R F S CONSTRUÇÕES EIRELI ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LEONOR GOMES NOGUEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/05/1978, administrador, portador(a) de Carteira de identidade nº 205001548, expedida por SECC/RJ em 22/09/2009 e do CPF 106.664.407-19, solteiro, residente e domiciliado em R Turmalina, 1255, casa 01, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 26/11/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N565S-8S7YE-WQTE5-3ETEP>

CNM: 089649.2.0072324-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.324

FICHA

01

VERSO

Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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\$81.550,85, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$9.289,15, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 24.160,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.335,90, através da guia 5322/2019.- BIB e consulta de informação nº0174220011353405; CNIB 52aa.dd00.fa46.91d8.6924.9b29.44f9.57f2.7824.0db6 consultados em 13/01/2020.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de janeiro de 2020. SELO: EDHP27778GOL.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.163.774 em 18/12/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LEONOR GOMES NOGUEIRA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 81.550,85. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 463,03 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 36,95 = Total: R\$ 499,98. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/01/2020. 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 Fiduciária R\$ 115.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N565S-8S7YE-WQTE5-3ETEP>



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072324-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.324

FICHA

02

Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 13 de janeiro de 2019.- SELO: EDHP27779PZY.- Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.998 de 12/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **LEONOR GOMES NOGUEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 28/07/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231848**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/07/2023. 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 15/08/2023, 16/08/2023 e 17/08/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 246907, 246908 e 246909, edição/ano: 1176/2023, 1177/2023 e 1178/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770725555-8**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$88,06, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 44,02, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de agosto de 2023. SELO:EEOE63733XCN. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 – Prot. 184.803 em 10/11/2023 – Na conformidade do documento datado de 06/11/2023, 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 **LEONOR GOMES NOGUEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N565S-8S7YE-WQTE5-3ETEP>

CNM: 089649.2.0072324-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.324

FICHA

02

VERSO

Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5185/2023, no valor de R\$2.416,60 (base de cálculo R\$118.557,66).- 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\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 21 de novembro de 2023.-
SELO:EEPZ57744TNQ. Esc. *Phaggy* R. E.

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr