



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76562 / CNM: 089649.2.0076562-78 / Recibo: 126208 / Data da Certidão: 11/04/2024.

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 recaim 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 ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroidmoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

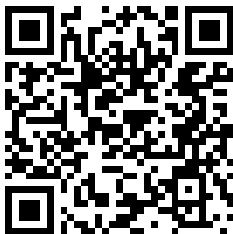
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQO 83088 HGD

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG7U7-CASXF-WPVZY-M25AF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76562 / CNM: 089649.2.0076562-78 / Recibo: 126208 / Data da Certidão: 11/04/2024.



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

CNM: 089649.2.0076562-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.562

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº340 APTO 406, na Rua Diniz Raffet, situado no loteamento NOVA IORQUE, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº43.691-028 e **aceite**, de acordo com a Carta de Aceite nº 0045/GGP/2021 expedida pela PMSG em 04/03/2021, processo nº 42690/2020. Com área de uso exclusivo de 38.39m² e fração ideal de 11.16/360.00 avos. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS**, que mede: 12.00m de frente para a Rua Diniz Raffet; 1.50m nos fundos confrontando-se com o lote 25; 40.48m pelo lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 2.43m confrontando-se com o lote 06, o 2º com 10.50m confrontando-se com a fração de Nº 340 Ap.101 e o 3º com 27.57m confrontando-se com as frações dos Nºs 340 Ap.101, 102, 103, com a Escada e Hall de acesso de uso comum a todos os imóveis, com o depósito de uso comum a todos os imóveis e com as frações de Nº 340 Ap.104, 105, 106 e 107 e pelo lado esquerdo 30.00m confrontando-se com o lote 04. Perfazendo uma área de 70.62m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. **ESCADA E HALL DE ACESSO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS**, tendo o seu acesso medindo: 1.47m de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso à Rua Diniz Raffet; 1.47m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.103; pelo lado direito 2.30m confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.103 e pelo lado esquerdo 2.30m confrontando-se com o Depósito de uso comum a todos os imóveis. Perfazendo uma área de 114.19m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. **DEPÓSITO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS**, que mede: 1.47m de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso à Rua Diniz Raffet; 1.47m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.104; pelo lado direito 2.30m confrontando-se com a Escada e Hall de acesso de uso comum a todos os imóveis e pelo lado esquerdo 2.30m confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.104. Perfazendo uma área de 3.37m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. **PRISMA DE VENTILAÇÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS DE Nº 340 AP.105, 106, 205, 206, 305, 306, 405 E 406**, que mede: 2.13m de frente para as frações de Nº 340 Ap.105 e 106; 2.13m nos fundos confrontando-se com as frações de Nº 340 Ap.105 e 106; 1.50m do lado direito confrontando-se com a fração de Nº 340 Ap.105 e 1.50m pelo lado esquerdo confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.106. Perfazendo uma área de 3.19m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. Edificado no lote de terreno nº 05 da quadra 07, que mede no seu todo: 12.00m de frente e fundos, por



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76562 / CNM: 089649.2.0076562-78 / Recibo: 126208 / Data da Certidão: 11/04/2024.

CNM: 089649.2.0076562-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.562

FICHA

01

VERSO

30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua Diniz Raffet, nos fundos com o lote 25, pelo lado direito com o lote 06 e pelo lado esquerdo com o lote 04. **PROPRIETÁRIO:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Praça Dr. Luiz Palmier, 53 sobreloja 16, Centro/SG/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 14.792.526/0001-78. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 20.587 - Prot: 168.428. São Gonçalo, 06 de Abril de 2021.- Aux. R.E.

R.01 - Prot. 174.678 em 13/05/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** ROSANGELA AUGUSTO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/08/1995, atendente, filha de: Marilza Santos Augusto e Nilson Souza Oliveira da Silva, e-mail: rosangelaaugusto95@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 286436795, expedida por SECC/RJ em 10/08/2016 e do CPF 160.612.497-80, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Zulmira, 419 casa 02, Zé Garoto em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/05/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual CCFGTS/Programa casa verde e amarela, 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\$100.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$69.838,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$30.162,00, refere-se ao desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União. OBS:



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76562 / CNM: 089649.2.0076562-78 / Recibo: 126208 / Data da Certidão: 11/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0076562-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.562

FICHA

02

Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1818/2022 foi pago no banco Bradesco no valor de R\$2.041,47 em 10/05/2022. BIB e consulta de informação nºs 0174222060126967 e CNIB-Código: 9568.c5f2.844b.a2e1.1aab.060°.c9fc.779e.f4d2.b6b4, consultados em 01/06/2022. Custa na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de junho de 2022. SELO: EEEE84166AJE.....

Aux.

R.E

R.02 - Prot. 174.678 em 13/05/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS**: ROSANGELA AUGUSTO DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA**: 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\$69.838,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros - *Sem desconto* - Nominal % (a.a): 7.6600 - Efetiva % (a.a): 7.9347 - Nominal % (a.m): 0.6364 - Efetiva % (a.m): 0.6383; *Com desconto* - Nominal % (a.a): 5.0000 - Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 - Efetiva % (a.m): 0.4167; *Redutor 0,5%* FGTS - Nominal % (a.a): 4.5000 - Efetiva % (a.a): 4.5940 - Nominal % (a.m): 0.3743 - Efetiva % (a.m): 0.3750. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 4.5000 - Efetiva % (a.a): 4.5939 - Nominal % (a.m): 0.3743 - Efetiva % (a.m): 0.3750. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$353,85 + Seguros: R\$11,40 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$365,25. Vencimento do 1º encargo mensal: 03/06/2022. Concorde 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\$100.000,00** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76562 / CNM: 089649.2.0076562-78 / Recibo: 126208 / Data da Certidão: 11/04/2024.

CNM: 089649.2.0076562-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.562

FICHA

02

VERSO

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, 02 de junho de 2022. SELO: EEEE84167FTF. Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.973 de 09/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ROSANGELA AUGUSTO DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 16/08/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº231815 e 231816, expedidas pelo Cartório 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, em 16/08/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**.
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, 14 de novembro de 2023. -----
SELO:EEPZ57406HQB. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 187.685 em 03/04/2024 – Na conformidade do documento datado de 19/03/2024, 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 qualificados, tendo em vista que **ROSANGELA AUGUSTO DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do seu devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1388/2024, no valor de R\$2.112,81 (base de cálculo R\$103.271,49).- Emolumentos: R\$562,23+ R\$112,44(20%-F.E.T.J) + R\$28,11(5%-FUNDPERJ) + R\$28,11(5%-FUNPERJ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG7U7-CASXF-WPVZY-M25AF>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76562 / CNM: 089649.2.0076562-78 / Recibo: 126208 / Data da Certidão: 11/04/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 089649.2.0076562-78	
	PODER JUDICIÁRIO	REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO	MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS	76.562	03
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO		
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			
+ R\$33,73(4%-FUNARPEN) + R\$11,24(2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69(ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 790,14. São Gonçalo, 09 de abril de 2024. SELO: EEQO82905PAM. Esc. [assinatura] R.E.			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG7U7-CASXF-WPVZY-M25AF>