



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71064 / CNM: 089649.2.0071064-82 / Recibo: 127168 / Data da Certidão: 08/05/2024.

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 registroimoveis.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 | Fejtj: 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
EESM 35819 VWM

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/TG2DH-NF9G7-XN43S-LUKU9>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71064 / CNM: 089649.2.0071064-82 / Recibo: 127168 / Data da Certidão: 08/05/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071064-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.064

FICHA

01

IMÓVEL: Nº nº183 Casa 01, na Rua Mario de Alencar, com a inscrição municipal no. 854.311-001, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com fração ideal de 41,05/350,00 avos a qual mede: 8,00m de frente, para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Mario de Alencar; 8,00m nos fundos, confrontando com o imóvel nº183 casa base; 3,65m do lado direito, confrontando com o imóvel nº183 casa 03 e 3,65m do lado esquerdo, confrontando com a servidão de uso comum, e seu respectivo lote de terreno no. 4-B da quadra 50-N, que mede no seu todo: 10,00m de frente, confrontando com a Rua Mario de Alencar; aos fundos com 10,00m, confrontando com o lote 2; no lado direito com 35,00m, confrontando com o lote 4 A; no lado esquerdo com 35,00m, confrontando com o lote 6; perfazendo uma área total de 350,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS DAS UNIDADES** - a qual mede: 10,00m de frente, para Rua Mario de Alencar; 58,00m nos fundos, em 05 alinhamentos, o primeiro de 1,35m, o segundo de 24,00m, o terceiro de 7,30m, o quarto de 24,00m e o quinto de 1,35m, confrontando no primeiro alinhamento com a fração do imóvel nº 183 casa 07, no segundo com os imóveis nºs.183 casas 01, 03 e 05, no terceiro com os imóveis nºs.183 casa base e 01, no quarto com os imóveis nºs.183 casa base, 02 e 04 e no quinto com a fração do imóvel nº183 casa 06; 27,00m do lado direito, confrontando com o lote 04-A; e 27,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 06. **PROPRIETÁRIO:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Rua Carlézia Zarro Armond, nº41, lote 31, parte, Parada 40, nesta Cidade, inscrita no CNPJ nº 13.896.226/0001-64. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.71.048. Prot.no.153.576. - São Gonçalo, 06 de março de 2018. - Aux. R.E.

EX – OFÍCIO: Faço constar o correto número da quadra do imóvel objeto desta matrícula, a saber: **Quadra 50-A.** São Gonçalo, 15 de fevereiro de 2019. – R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TG2DH-NF9G7-XN43S-LUKU9>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71064 / CNM: 089649.2.0071064-82 / Recibo: 127168 / Data da Certidão: 08/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

71.064

01

R.01 - Prot.164.024 em 02/01/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FLOR DE LIS DE JESUS LINS GOMES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/11/1973, supervisora, portador(a) de Carteira de Identidade nº 101980613, expedida por SSP/RJ em 22/10/1999 e do CPF 038.833.697-80, solteira, residente e domiciliada em Rua Candido Meireles, 7, Arsenal em São Gonçalo /RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 13/12/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do 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\$ 102.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$81.600,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 11.589,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 8.811,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.075,90 em 02/01/2020, através da guia 5671/2019.- BIB e consulta de informação nº0174220011539459; CNIB5472.2345.50ec.17º7.2d63.6eb1.4218.b211.8b69.083d consultados em 15/01/2020.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2020. SELO: EDHP28089BOV.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.164.024 em 02/01/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** FLOR DE LIS DE JESUS LINS GOMES, 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\$ 81.600,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TG2DH-NF9G7-XN43S-LUKU9>



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



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71064 / CNM: 089649.2.0071064-82 / Recibo: 127168 / Data da Certidão: 08/05/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0071064-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.064

FICHA

02

Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.1161 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 438,04 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 37,64 = Total: R\$ 475,68. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/01/2020. 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\$ 102.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta 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, 16 de janeiro de 2020. SELO: EDHP28090FII.- Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.090 de 04/10/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **FLOR DE LIS DE JESUS LINS GOMES**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 17/06/2023, 26/10/2023 e 30/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 232741, expedida pelo Cartório de Registros de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/11/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 06/03/2024, 07/03/2024 e 08/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº374010, 374011 e 374012, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844442229456-0. Emolumentos: R\$440,34+ R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 610,40. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35620CJQ. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TG2DH-NF9G7-XN43S-LUKU9>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71064 / CNM: 089649.2.0071064-82 / Recibo: 127168 / Data da Certidão: 08/05/2024.

CNM: 089649.2.0071064-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.064	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 188.255 em 02/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 30/04/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **FLOR DE LIS DE JESUS LINS GOMES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3076/2023, no valor de R\$2.132,09(base de cálculo R\$104.331,94).- **Emolumentos:** R 562,23+ R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$ 28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$33,73(6%-FUNARPEN) + R\$11,24(2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 790,14. São Gonçalo,08 de maio de 2024. SELO: EESM35802CJQ. Esc. *[Handwritten Signature]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TG2DH-NF9G7-XN43S-LUKU9>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado