



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: 69492 / Recibo: 128814 / Data da Certidão: 27/06/2024.

### 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 [registrodeimoveis.org.br](http://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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fejt: 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  
**EETJ 61401 KEP**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSDH2-6A3HR-EJPLQ-49QKB>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 69492 / Recibo: 128814 / Data da Certidão: 27/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

CNM: 089649.2.0069492-45

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

69.492

FICHA

01

**IMÓVEL: Nº 96 Casa 06, na Rua João Antonio da Rocha, com a inscrição municipal no. 360722007, HABITE-SE** aprovado pelo processo no. 5350/2017, com a área construída de 27,72m<sup>2</sup>, situado no loteamento JARDIM COELHO, 2º distrito deste município, em zona urbana, fração de 48,58/360,00 ávos, que mede: 4,00 metros de frente para a área de uso comum existente que leva a Rua João Antônio da Rocha; 4,00 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 51; 7,50 metros do lado direito, confrontando com o lote 44; 7,50 metros do lado esquerdo onde confronta com o terreno do nº 96 casa 05, e seu respectivo lote de terreno no.43 da quadra D, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m<sup>2</sup>, confrontando-se na frente com a Rua 1, nos fundos com o lote 51, do lado direito com o lote 44, e esquerdo com o lote 42. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** 12,00 metros de frente para a Rua João Antônio da Rocha; 12,00 metros nos fundos onde confronta com os terrenos dos nº 96 casa 04, nº 96 casa 05 e nº 96 casa 06; 31,50 metros de lado direito em cinco (05) alinhamentos, sendo o primeiro com 5,00 metros, o segundo com 4,50 metros, o terceiro com 15,55, o quarto com e 4,50 metros e o quinto com 1,95 metros, confrontando no primeiro alinhamento com o lote 44, no segundo alinhamento com o terreno do nº 96 casa 01, no terceiro alinhamento, confronta com os terrenos dos nº 96 casa 01 e nº 96 casa 03, no quarto com o terreno do nº 96 casa 03 e no quinto alinhamentos confrontam com o lote 44; 31,50 metros de lado esquerdo em cinco (05) alinhamentos, sendo o primeiro com 5,00 metros, o segundo com 4,50 metros, o terceiro com 15,55, o quarto com 4,50 metros e o quinto com 1,95 metros, confrontando no primeiro alinhamento com o lote 42, no segundo alinhamento com o terreno do nº 96 casa base, no terceiro alinhamento, confronta com os terrenos dos nº 96 casa base e nº 96 casa 02, no quarto com o terreno do nº 96 casa 02 e no quinto alinhamentos confrontam com o lote 42; cujo a área será diluída proporcionalmente a essas mesmas unidades residenciais.- **PROPRIETÁRIA: ISABELA PRISCO DA CUNHA MULLER**, brasileira, solteira, maior, estudante, nascida em 08/12/1994, portadora da identidade nº211995256-9, expedida pelo DIC/RJ e CPF nº167.641.517-33, inseridos na CNH nº05986974700, expedida pelo DEFRAN/RJ em 06/05/2015, residente na Rua Professor Ricardo, nº42, Colubandê, nesta Cidade.- **REGISTRO ANTERIOR: Lo.2, matrícula no.67.082. Prot.no.150.120.- São Gonçalo, 05 de Setembro de 2017.-Aux.**

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSDH2-6A3HR-EJPLQ-49QKB>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 69492 / Recibo: 128814 / Data da Certidão: 27/06/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSDH2-6A3HR-EJPLQ-49QKB>

CNM: 089649.2.0069492-45

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

69.492

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 155.746 em 13/06/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ISABELA PRISCO DA CUNHA MULLER, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JESSICA HONORIO DA SILVA, brasileira, nascida em 13/02/1991, pensionista, solteira, portadora da identidade nº 232757237 expedida pelo DETRAN/RJ em 22/11/2012 e CPF nº 136.933.587-37, residente em Rua Pedro Américo, lote 13 casa 02, Colubandê/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/05/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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\$87.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$2.057,28 refere-se aos recursos próprios; R\$57.522,72 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2526/2018 no valor de R\$1.774,42 pago na CEF em 28/06/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218062917674 e 0174218062911851 e CNIB-Código: fa88.79e1.0283.c10d.770f.6126.e974.e002.10aa.70dc, consultados em 29/06/2018. Custas de acordo com a Lei. São Gonçalo, 29 de Junho de 2018. SELO: ECPS75022OPV.- Aux. R.E.

R.02 - Prot.155.746 de 13/06/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIARIOS:** JESSICA HONORIO DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 DO MUTUO:** R\$57.522,72. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial:



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 69492 / Recibo: 128814 / Data da Certidão: 27/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069492-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.492

FICHA

02

Prestação (a + j): R\$326,60 + Seguros: R\$14,51 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$341,11. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/06/2018. 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\$120.000,00.** 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 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, 29 de Junho de 2018. SELO: ECPS75023QHD- Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.490 de 11/07/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **JESSICA HONORIO DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 30/06/2023 e 08/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **228559 e 1564**, expedidas pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e Ofício de Justiça de Porciuncula, em 30/06/2023 e 08/08/2023. 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 08/07/2023, 10/07/2023 e 11/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroumobiliario.org.br](http://www.registroumobiliario.org.br), nº224963, 224964 e 224965, edição/ano: 1149/2023, 1150/2023 e 1151/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844441850799-7**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de julho de 2023. SELO: EENB25513APZ. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSDH2-6A3HR-EJPLQ-49QKB>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 69492 / Recibo: 128814 / Data da Certidão: 27/06/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA <b>69.492</b>	FICHA <b>02</b>
	VERSO

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.637 de 26/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **JESSICA HONORIO DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 06/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234097**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/03/2024. 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 12/04/2024, 15/04/2024 e 16/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº400933, 400934 e 400935, edição/ano: 1339/2024, 1340/2024 e 1341/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441850799-7**. **Emolumentos:** R\$350,92+ R\$70,18 (20%-F.E.T.J) + R\$17,54 (5%-FUNDPERJ) + R\$17,54 (5%-FUNPERJ) + R\$14,03 (6%-FUNARPEN) + R\$7,01 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$7,15 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$486,96. São Gonçalo, 25 de junho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61087RVJ.

Av.05 - Prot. 189.411 em 11/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 24/05/2024, 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 qualificada, tendo em vista que **JESSICA HONORIO DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5964/2023, no valor de R\$2.522,74(base de cálculo R\$123.864,52).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 25 de junho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSDH2-6A3HR-EJPLQ-49QKB>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 69492 / Recibo: 128814 / Data da Certidão: 27/06/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO  
DE SÃO GONÇALO - RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.492	03

eu,

Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61096DMT.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSDH2-6A3HR-EJPLQ-49QKB>