



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 68775 / CNM: 089649.2.0068775-62 / Recibo: 123892 / Data da Certidão: 24/01/2024.

### 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](http://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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEQF 70187 JYB**

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/6F3HN-TZRDF-LHSB4-CJJWJ>



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

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: 68775 / CNM: 089649.2.0068775-62 / Recibo: 123892 / Data da Certidão: 24/01/2024.



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



CNM: 089649.2.0068775-62

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.775	01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 1.341 APTO 101, na Rua Safira, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 833.853-000, corresponde-lhe a fração ideal de 26,11/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 4,20m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso para a Rua Safira; 4,30m de fundos confrontando com o lote 26; 12,00m pelo lado direito, em 05 alinhamentos: o 1º com 4,45m, o 2º com 0,75m, o 3º com 3,05m, o 4º com 0,85m e o 5º com 2,90m, confrontando nesses alinhamentos com a área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Safira; 10,40m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 1.341 APTO 102.

**ÁREA DE USO COMUM:** que mede: 12,00m de frente para a Rua Safira; 1,60m de fundos confrontando com o lote 27; 41,90m do lado direito, em 07 alinhamentos: o 1º com 9,10m, o 2º com 2,90m, o 3º com 0,85m, o 4º com 3,05m, o 5º com 0,75m, o 6º com 4,45m e o 7º com 20,80m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 26; nos 2º, 3º, 4º, 5º e 6º com o imóvel nº 1.341 APTO 101 e o 7º com o imóvel nº 1.341 APTOS 101, 102, 103 e 104; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 30. Edificado no lote de terreno nº 28 da quadra 135-N, medindo: 12,00m de frente, com a Rua 31-N; 12,00m de fundos, com o lote 27, por 30,00m do lado direito com o lote 26 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 30, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** KARINE DA SILVA SOUZA, brasileira, solteira, maior, micro empresária, portadora da identidade nº 256467317 expedida por DIC/RJ e do CPF nº 131.548.877-92, residente em Rua Girão Barroso, nº 50 casa 13, Vila Três/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2, matrícula nº63.916. Prot: 146.312. São Gonçalo, 04 de Abril de 2017.-

Aux.

R.E.

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6F3HN-TZRDF-LHSB4-CJJWJ>



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

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: 68775 / CNM: 089649.2.0068775-62 / Recibo: 123892 / Data da Certidão: 24/01/2024.



CNM: 089649.2.0068775-62

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.775

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.165.010 em 30/03/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** KARINE DA SILVA SOUZA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** JOSIAS DOS SANTOS QUINTANILHA, brasileiro, nascido em 31/01/1976, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da CI nº 111098489, expedida por Policia Civil/RJ em 07/06/1994 e do CPF nº 083.126.327-00, solteiro e SOLANGE GOMES BEZERRA, brasileira, nascida em 05/02/1973, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI nº 099136897, expedida por SECC/RJ em 05/11/2012 e do CPF nº 032.330.167-35, solteira, ambos residentes e domiciliados em Avenida Águas Marinhas, lote 05 da quadra 13, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 19/03/2020 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 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\$ 138.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$104.900,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$10.521,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$16.925,62, refere-se aos recursos próprios e R\$5.653,38, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: IITBI - No valor de R\$2.797,06, pago através da guia 1169/2020 no banco CEF em 30/03/2020.- BIB e consulta de informação nº 0174220040700784; 0174220040709786/CNIB nº de 90.e858.9376.303c.0006.0f6e8.0fae.1e0e.b37b.3254, consultados em 07/04/2020.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de Abril de 2020.-Aux. R.E. SELO: EDKC20752FRT.-

R.02 - Prot.165.010 em 30/03/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** JOSIAS DOS SANTOS QUINTANILHA e SOLANGE GOMES BEZERRA, qualificados anteriormente. **CREADOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$ 104.900,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6F3HN-TZRDF-LHSB4-CJJWJ>



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

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: 68775 / CNM: 089649.2.0068775-62 / Recibo: 123892 / Data da Certidão: 24/01/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	<p>CNM: 089649.2.0068775-62</p>	
	<p>REGISTRO GERAL</p>	
	<p>MATRÍCULA</p> <p>68.775</p>	<p>FICHA</p> <p>02</p>
	<p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>	

Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e 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 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 563,12 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 46,18. = Total: R\$ 609,30. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/04/2020. 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 n.º 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 138.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumidos os Devedores/Fiduciários, alienam 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, 13 de Abril de 2020.-Aux. R.E. SELO: EDKC20753ENN.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 132.213 de 23/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **JOSIAS DOS SANTOS QUINTANILHA E SOLANGE GOMES BEZERRA**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 14/08/2023, conforme as certidões de notificação, registro nº **232011 e 232012**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/08/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 09/11/2023, 10/11/2023 e 13/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº300120, 300121 e 300122, edição/ano: 1235/2023, 1236/2023 e 1237/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844442266129-6. Emolumentos: R\$536,91 + R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J.) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70099TNG. Esc. *Phaegas*. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6F3HN-TZRDF-LHSB4-CJJWJ>

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

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: 68775 / CNM: 089649.2.0068775-62 / Recibo: 123892 / Data da Certidão: 24/01/2024.

CNM: 089649.2.0068775-62

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.775	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 186.025 em 17/01/2024 - Na conformidade do documento datado de 15/01/2024, 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 **JOSIAS DOS SANTOS QUINTANILHA E SOLANGE GOMES BEZERRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 17/2024, no valor de R\$2.901,98(base de cálculo R\$142,730,13).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70100HCT. Esc. *Inacã* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6F3HN-TZRDF-LHSB4-CJJWJ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado