



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: 45033 / CNM: 089649.2.0045033-90 / Recibo: 128243 / Data da Certidão: 07/06/2024.

### 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 [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 | 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  
**EESU 27402 ZLI**

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/YDF4S-34QSH-EUVCV-5QTRS>



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: 45033 / CNM: 089649.2.0045033-90 / Recibo: 128243 / Data da Certidão: 07/06/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO</p>	<p><i>Dr. José Expedito M. Cunha</i> Tabelião/Oficial de Regtº de Imóveis 2ª Circ. - Cartº do 3º Ofício - Rua Antº Alves, Nº99-Lj. 25 - Alcântara-SG/RJ</p>	<p>CNM: 089649.2.0045033-90</p>	
		<p>REGISTRO GERAL</p>	
		<p>MATRÍCULA</p> <p>45.033</p>	<p>FICHA</p> <p>01</p>
<p><b>IMÓVEL</b> : Designado pela Fração no.29 (vinte e nove), do <b>"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DO MOINHO I"</b>, no Bairro Arsenal – 2.ºDistrito deste município, em zona urbana, inscrição municipal no.840.382, e sua respectiva fração ideal de 0,0051 ávos, que mede: 9.00m de frente para a Rua 01 do condomínio que por sua vez dá acesso para a Av. Dr. Eugênio Borges; 9.00m nos fundos, com a Área 2-B; 15.00m do lado direito confrontando com a fração 30; 15.03m do lado esquerdo confrontando com a fração 28, com área total de 135,13m2. <b>PROPRIETÁRIA</b>: GERUS PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Rua Cláudio Marcus Mendonça Machado, 15 Maria Paula – SG/RJ; inscrita no CNPJ sob o no.31.881.345/0001-25.</p>			
<p><b>REGISTRO ANTERIOR</b>: Lo.02 Matrícula no.44.861. São Gonçalo, 21 de março de 2.002..... Aux. <i>Blochguis</i> O Of. <i>[Signature]</i></p>			
<p>R.01 – Prot.83.873 em 11.03.02 – <b>DAÇÃO – TRANSMITEMTE</b>: GERUS PARTICIPAÇÕES LTDA., acima qualificada. <b>ADQUIRENTE</b>: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A., com sede em Belo Horizonte – MG, à Rua Rio de Janeiro, no.654/680 - Centro; inscrito no CNPJ sob o no.17.184.037/0001-10. <b>FORMA DO TÍTULO</b>: Escritura lavrada no cartório do 3ºOfício de SG-RJ; Lº390 fls.025/028 Ato.021 em 04.03.2002.</p>			
<p><b>VALOR DO CONTRATO</b>: R\$7.000,00. OBS: Custas recolhidas no Banerj Ag.3527 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99. São Gonçalo, 21 de março de 2.002.-Aux. <i>Blochguis</i> O Of. <i>[Signature]</i></p>			
<p>R.02 – Prot. 115.982 em 09/11/2011 - <b>COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE</b>: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, qualificado anteriormente. <b>ADQUIRENTE</b>: LOTUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Goitacazes, nº 103, sala 1205, Centro, Belo Horizonte/MG.. <b>FORMA DO TÍTULO</b>: Escritura</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDF4S-34QSH-EUVCV-5QTRS



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


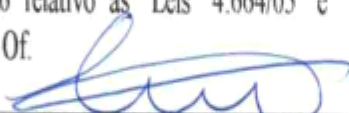
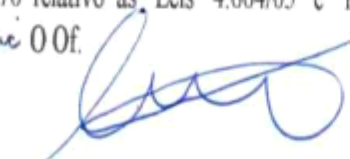
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45033 / CNM: 089649.2.0045033-90 / Recibo: 128243 / Data da Certidão: 07/06/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDF4S-34QSH-EUVCV-5QTRS>

		CNM:089649.2.0045033-90
<b>REGISTRO GERAL</b>		
MATRÍCULA	FICHA	
45.033	01	VERSO
<p>de Compra e Venda lavrada no Cartório Jaguarão, 2º Tabelionato de Notas, Belo Horizonte, MG; Lº 1745 N, fls.006, em 04/05/2011. <b>VALOR:</b> R\$5.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi pago pela guia 5114/2010, na Caixa Econômica Federal, em 16/11/2010 a quantia de R\$ 500,00, sobre a base de cálculo de R\$ 25.000,00. Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$ 65,51 (base de cálculo R\$ 25.000,00) de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 32,76 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 25 de novembro de 2011. Aux. <i>Ampagnuc</i> O Of.</p>		
		
<p>R.03 - Prot. 115.981 em 09/11/2011 - <b>COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:</b> LOTUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. <b>ADQUIRENTE:</b> LEIZEMERE LEMOS CALDEIRA, brasileira, divorciada, professora, C.I. nº 07092295-0 SSP/RJ, CPF nº 026.378.617-03, residente e domiciliada na avenida Bispo Dom João da Mata, nº 17, Quadra D 1 N, bairro Laranjal, São Gonçalo, RJ. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório Jaguarão, 2º Tabelionato de Notas, Belo Horizonte, MG; Lº 1745 N, fls.009, em 04/05/2011. <b>VALOR:</b> R\$21.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi pago pela guia 5115/2010, no Banco Itaú, em 17/01/2011 a quantia de R\$ 500,00, sobre a base de cálculo de R\$ 25.000,00. Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$ 65,51 (base de cálculo R\$ 25.000,00) de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 32,76 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 25 de novembro de 2011.</p>		
		
VIDE _ F I C H A 02		

(R) - 1 ato  
RSB9E2707 JPO

(R) - 1 ato  
RSB9E2708 JDH



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: 45033 / CNM: 089649.2.0045033-90 / Recibo: 128243 / Data da Certidão: 07/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM:089649.2.0045033-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

45.033

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.04 - Prot.128.471 em 14/02/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LEIZEMERE LEMOS CALDEIRA, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 06/09/2013, na forma do art.38 da lei no.9.514 de 20/11/1997. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 45.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa referencial de juros, acrescida do CUPOM de 17,4000 ao ano, proporcional a 1,4500% ao mês. Encargo inicial: R\$ 832,68. Vencimento do 1º encargo mensal: vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar desta data do contrato. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 e seguintes da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. *Valor da garantia fiduciária R\$ 90.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de março de 2014. Selo: EADA93108KTG.Aux. O Of.

Av.05 - Prot.136.675 em 23/07/2015 - Por petição firmada em 22/07/2015, procedo a averbação da construção do Imóvel nº. 1693, casa 29, na Avenida Eugenio Borges, averbado na PMSG em 29/05/2015, pelo processo 17109/2015, com a área de 157,88m2, inscrição municipal nº 840.382-000. Certidão de Averbação nº 099505/2015 em 24/06/2015; que ficam aqui arquivada. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 72,41, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$36,20, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$14,48, relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 14 de agosto de 2015.- SELO: EAZL78142AHL.- Aux. O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDF4S-34QSH-EUVCV-5QTRS>



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: 45033 / CNM: 089649.2.0045033-90 / Recibo: 128243 / Data da Certidão: 07/06/2024.

CNM:089649.2.0045033-90

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

45.033

FICHA

02

VERSO

Av.06 – Prot. 176.849 em 23/08/2022 – De acordo com documento datado em 03/08/2022 assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R.04.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 27 de outubro de 2022. SELO: EEIE77321PET. Aux. R.E.

R.07 – Prot. 179.295 em 13/01/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEIZEMERE LEMOS CALDEIRA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ERICA SAMPAIO DIAS, filha de Luiz Carlos Fonseca Dias e Sandra Clemilda Sampaio Dias, nascido(a) em 10/01/1981, brasileira, socia de empresa, maior, solteiro(a), que declara não conviver em união estável, portadora da identidade nº 128331014, expedida pelo DETRAN/RJ e inscrita no CPF/ME sob o nº 086.820.017-48, e-mail: ericasampaiodias@gmail.com, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na rua Miacura, nº 140, no bairro Campo Grande. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 25/05/2022 de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Financiamento Imobiliário em Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças; bem como Aditamento de Rerratificação do Instrumento Particular datado em 05/09/2022 de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Financiamento Imobiliário em Garantia de Alienação Fiduciária e Outras disposições contrato nº 0002848; e Instrumento, com força de escritura pública, nos termos do art.61 e parágrafos da Lei nº4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.514/97. **VALOR DO CONTRATO:** R\$700.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$360.000,00 Recursos próprios; R\$ 0,00 Recursos do FGTS; R\$340.000,00 Recursos obtidos com o presente financiamento imobiliário. OBS: Imposto de transmissão -ITBI foi pago no valor de R\$14.041,47, através da guia nº 3365/2022. BIB e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDF4S-34QSH-EUVCV-5QTRS>



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: 45033 / CNM: 089649.2.0045033-90 / Recibo: 128243 / Data da Certidão: 07/06/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	<p>CNM:089649.2.0045033-90</p>	
	<p>REGISTRO GERAL</p>	
<p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>	<p>MATRÍCULA</p> <p>45.033</p>	<p>FICHA</p> <p>03</p>

Consulta de informação nº 0174223041124556; 0174223041139557; e CNIB - código: 22cf.ec44.7435.eb51.a40e.49c5.23d4.aa44.9611.7fad, consultadas em 11/04/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de maio de 2023.- SELO: EEMD16518YNH. Aux. R.E.

R.08 - Prot.179.295 em 13/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE:** ERICA SAMPAIO DIAS, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.07. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$346.045,88. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Valor destinado ao pagamento do preço do imóvel: R\$ 346.045,88. Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$6.045,88. Custas Cartorárias R\$ 0,00. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF) R\$ 0,00. Aliquota do IOF%: R\$ 0,0000%. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Regime Adotado: IPCA2; Índice de Atualização Monetária: Pós-Fixado. Taxa efetiva anual de juros 19,2500%. Taxa efetiva mensal de juros 1,4779%. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 20.0012%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1,5310%. Prazo de amortização (número de prestações) 240 meses. Data de Aniversário: 15. Prazo de carência: N/A. Data vencimento da primeira prestação 15/07/2022. Data vencimento da última prestação 15/06/2042. **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL:** R\$6.686,31. Valor da primeira prestação Mensal(Amortização e Juros): R\$ 6.556,11. Valor de DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$ 29,07. Valor do MIP (Morte e Invalidez Permanente) R\$ 76,13. Valor Mensal de Premios de Seguro: R\$ 105,20. Valor relativo a Taxa de Administração do Contrato R\$ 25,00. Aliquota da DFI%; 0,0051%. Aliquota da MIP%; 0,0220%. Cédula de Crédito Imobiliário - CCI: Serie 202205 - Numero 0002848; Integral(x) - Fracionária [] - Percentual do Crédito (%): 0% - Valor da Emissão: R\$ 346.045,88 - Prazo em Meses: 240 meses. **Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão R\$570.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDF4S-34QSH-EUVCV-5QTRS>



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: 45033 / CNM: 089649.2.0045033-90 / Recibo: 128243 / Data da Certidão: 07/06/2024.

CNM:089649.2.0045033-90

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

45.033

FICHA

03

VERSO

nacional. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o Comprador aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. 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, 02 de maio de 2023. SELO: EEMD16517ITN. Aux. R.E.

Av.09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 183.323 de 28/08/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **ERICA SAMPAIO DIAS**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 13/09/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº1020523, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13/09/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$137,80 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 68,90 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$27,56 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 24 de outubro de 2023. SELO:EPPF50120NHU. Aux. R.E.

Av.10 - Prot. 185.669 em 26/12/2023 - Na conformidade do documento datado de 18/12/2023, 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 **ERICA SAMPAIO DIAS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão "Inter vivos" pago na CEE através do Guia nº 6707/2023 no valor de R\$14.045,45 (base de cálculo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDF4S-34QSH-EUVCV-5QTRS>



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: 45033 / CNM: 089649.2.0045033-90 / Recibo: 128243 / Data da Certidão: 07/06/2024.



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

CNM: 089649.2.0045033-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

45.033

FICHA

04

Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6207/2023, no valor de R\$14.045,45 (base de cálculo R\$700.000,00).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$194,90 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$97,44 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$38,98 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 03 de janeiro de 2024.- SELO:EEPZ61454XHS. Aux. *A* R.E

Av.11 - **EX-OFFICIO** - Faço a retificação no Av. 10 da presente matrícula, para constar o que segue: Através do Prot. 185.669 em 26/12/2023, de conformidade do documento datado de 18/12/2023, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, foi procedida a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o no 34.175.529/0001-68, (cessionária de COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, antes qualificada, através da Cédula de Crédito Imobiliário série 202205 número 2848, registrada para negociação na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO sob o No 22E01598404 nos termos do art.22, §2º da Lei 10.931/04), tendo em vista que **ERICA SAMPAIO DIAS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6207/2023, no valor de R\$14.045,45 (base de cálculo R\$700.000,00). Eu, *[assinatura]*, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto Legal, Mat. 94/15044. Assino. São Gonçalo, 24 de maio de 2024.

Av.12 - Prot. 186.577 em 16/02/2024 - **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 09/02/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 05/02/2024, autorizado pela **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.**, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. **Emolumentos:** R\$144,77 + R\$ 28,95 (20%-F.E.T.J) + R\$7,23 (5%-FUNDPERJ) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$5,79 (6%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 202,46. São Gonçalo, 07 de junho de 2024. Eu, *[assinatura]*, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDF4S-34QSH-EUVCV-5QTRS>



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

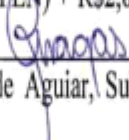

Livro: 2 / Matrícula: 45033 / CNM: 089649.2.0045033-90 / Recibo: 128243 / Data da Certidão: 07/06/2024.

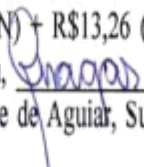
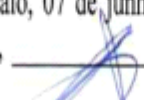
CNM: 089649.2.0045033-90

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 45.033	FICHA 04
	VERSO

mat. 94/24243, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU27385AEJ.

Av.13 - Prot. 186.577 em 16/02/2024 - **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 09/02/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 07/02/2024, autorizado pela CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A., por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. **Emolumentos:** R\$144,77 + R\$ 28,95 (20%-F.E.T.J) + R\$7,23 (5%-FUNDPERJ) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$5,79 (6%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 202,46. São Gonçalo, 07 de junho de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU27387MDH.

Av.17 - Prot. 188.693 em 20/05/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 09/02/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.08. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 07 de junho de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU27386HKG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDF4S-34QSH-EUVCV-5QTRS>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado