



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



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.217

FICHA

01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** n.º481 casa 16, situado na Rua Basílio da Gama, no lugar Vista Alegre, em zona urbana do 3º distrito, com inscrição municipal n.º169126000, com área construída de 61,00m<sup>2</sup>, corresponde-lhe a fração ideal de 158,175/3073,20 avos, medindo do seu uso exclusivo: 9,25m de frente para a Rua Padre Manoel da Nóbrega, 9,25m nos fundos confrontando com a fração do imóvel 481 casa 14; 17,10m pelo lado direito, confrontando com a fração do imóvel 481 casa 15 e 17,10m pelo lado esquerdo, confrontando a área de uso comum, com a área total de 158,175m<sup>2</sup>. **ÁREA DE USO COMUM:** mede 8,00m de frente para a Rua Padre Manoel de Nóbrega; 30,00m nos fundos, confrontando com as frações dos imóveis 481 casas 07, 08, 09 e 10; 55,85m pelo lado direito, com três alinhamentos, o 1º com 39,60m, confrontando com a fração dos imóveis 481 casas 12, 13, 14 e 16; o 2º alinhamento com 9,25m, confrontando com a fração do imóvel 481 casa 12, e o 3º alinhamento com 7,00m, confrontando com a fração do imóvel 481 casa 11; 55,85m pelo lado esquerdo em três alinhamentos, o 1º com 39,60m, confrontando com a fração dos imóveis 481 casas 17, 19, 20 e 21; o 2º alinhamento com 9,25m, confrontando com a fração dos imóveis 481 casa 21, e o 3º alinhamento com 7,00m, confrontando com a fração do imóvel 481 casa 06, com a área total de 526,80m<sup>2</sup> **Proprietária:** BEM MORAR CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 28.553.329/0001-07, na Avenida Amaral Peixoto, 500, LJC parte, Centro, em Niterói/RJ. **Registro Anterior:** L.º 2 matrícula no.53.816. São Gonçalo, 23 de setembro de 2011.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot. 114.967 em 23/08/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BEM MORAR CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** WALDECIR DA SILVA FERREIRA, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 30/01/1985, agente administrativo, portador da carteira de identidade RG 124325820, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/06/2008 e do CPF 116.359.987-51, sua esposa RACHEL MARQUES FERREIRA, brasileira, nascida em 30/01/1985, professora, portadora da carteira de identidade RG 0206680456, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/05/2001 e do CPF 101.152.807-07, residentes e domiciliados na Rua Itabacuri, Lt, 08, QD 166, (vide verso)



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.217

FICHA

Q1

VERSO

Monjolo, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/07/2011 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de crédito Individual - FGTS - programa minha casa, minha vida - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciários - 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\$ 110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$1.972,54, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$3.199,09, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos COMPRADORES; R\$ 9.384,00, refere-se aos recursos concedidos pelo fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$95.444,37, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº4797/2011 no valor de R\$2.200,00 recolhido no Banco Itaú em 17/08/2011, Autenticação Mecânica Itaú 0012 844647314-170811 2.200,00C PM DIN.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de setembro de 2011. Aux. *Compagnon* O Of. *Waldemar*

R.02 - Prot.114.967 em 23/08/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** WALDECIR DA SILVA FERREIRA e sua esposa RACHEL MARQUES FERREIRA, já qualificados no R.01. **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:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$95.444,37. Sistema de Amortização Constante Novo - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5941. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$676,06 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FG HAB: R\$13,79 = Total: R\$689,85. Vencimento do 1º encargo mensal: 29/08/2011. 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 (vide ficha 02)*



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



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
54.217	02

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

*R\$110.000,00.* 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. 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. Constando as seguinte ação em nome de Bem Morar Construções Ltda, a saber: 5 Dívidas Ativa Municipal – Execução Fiscal – Distribuição: a 1ª datada de 16/06/2009 e a última datada de 18/06/2009 – Processos: 2009.004.103833-9; 2009.004.103834-0; 2009.004.103835-2; 2009.004.116487-4 e 2009.004.116488-6 – Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de setembro de 2011.-Aux. *Rampagnuc* O Of. *Carliana*

Av.03 – Prot.165.639 em 30/06/2020 – De acordo com o instrumento particular com eficácia de escritura pública de 22/06/2020, procedo a averbação da **BAIXA E CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R.02, desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$23,36 de acordo com o art. 1º da Lei 3.211/99; R\$ 11,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,67 referente a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 10 de Julho de 2020.-Aux. R.E. **SELO:EDKC23855CIC.-**

R.04 - Prot.165.639 em 30/06/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** WALDECIR DA SILVA FERREIRA e s/m RACHEL MARQUES FERREIRA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** CARLA TEIXEIRA FERREIRA, brasileira, vendedora, solteira, maior, filha de Rosilane Teixeira da Silva e de Carlos Antonio de Senna Ferreira, portadora da identidade nº 29.282.646-8 – DETRAN/RJ de 22/10/2018 e do CPF/MF nº 164.473.467-20, endereço eletrônico:

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.217

FICHA

02

VERSO

carla.ferreira01@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Cardinal Arco Verde, nº 1375 Casa, Pacheco, São Gonçalo/RJ.  
**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 22/06/2020 de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública -, Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária em Garantia – Lei n.º9.514/97. **VALOR DO CONTRATO:** R\$350.000,00; Satisfeito da seguinte forma: (A) - R\$130.600,00 recursos próprios; (B) - R\$0,00 refere-se aos recursos do FGTS; (C) - R\$219.400,00, refere-se aos recursos do financiamento. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº2210/2020, no valor de R\$7.037,00, recolhido no banco Itaú em 26/06/2020. BIB e consulta de informação: nº0174220071006577;0174220071018578;0174220071014580;0174220071025582/CNIB:f919.4635.0f21.9dbf.36dc.ab52.9cd9.54eb.95d4.7b34, 856b.a67a.1b7a.c44d.47fb.042e.196a.e78b.d359.f7e4/consultadas em 10/07/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de julho de 2020. Aux. R.E. SELO: EDKC23856XFC.

R.05 - Prot.165.639 em 30/06/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CARLA TELXEIRA FERREIRA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. **INTERVENIENTE QUITANTE:** 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., inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** A – do Preço da venda R\$219.400,00 – valor total do financiamento R\$240.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **A-TAXA DE JUROS – Taxa de juros sem bonificação** – (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%. Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; (ii) taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. **B - Taxa de juros bonificada.** (i) Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%. Taxa nominal de juros anual: 7,7115%; (ii) taxa nominal de juros mensal: 0,6426%; **C - Amortização:** 420 meses; **D – Atualização:** Mensal; **E – data de vencimento da primeira prestação:** 22/07/2020; **F – Custo Efetivo Total – CET**



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.217

FICHA

03

(anual): 8,68%; G – Sistema de Amortização: SAC; H– Data de Vencimento do Financiamento: 22/06/2055; I – Imposto de Operações financeiras – IOF: R\$0,00. Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato: A – Prestação mensal – Amortização: R\$ 571,43 + Juros: R\$1.542,30 = R\$2.113,73; B – premio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$40,70; C – prêmio mensal obrigatório de seguro por dano físico no imóvel: R\$15,00; D – tarifa de serviços administrativos – TSA: R\$25,00; E – valor total do encargo mensal: R\$2.194,43. Valor em Leilão: R\$ 300.000,00. Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem com do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a Compradora e Devedora Fiduciante, aliena ao Credor Fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 17, inciso VI, e 22 e seguintes da Lei no. 9.514/97 de 20/11/1997, e o expresso em moeda corrente nacional. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de julho de 2020.-Aux. R.E. SELO: EDKC23857NOO.

Av.06 – Prot.110.182 de 29/07/2021 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação eletrônica realizada nos dias 20/08/2021, 13/09/2021 e 27/09/2021 em face da devedora fiduciante, **CARLA TEIXEIRA FERREIRA**, já qualificada, conforme a certidão de notificação, registro nº 224674, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 27/09/2021.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$12,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 10 de Dezembro de 2021.-Aux. R.E. SELO: EDZO47506PHI.

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.217	02 CURSO

Av.07 – Prot. 172.356 em 22/12/2021 – Na conformidade do documento datado de 17/12/2021, firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, antes qualificada, conforme constata no R.05, 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 do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, antes qualificado, tendo em vista que CARLA TELXEIRA FERREIRA, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor no valor de R\$350.000,00. OBS: Imposto de transmissão - “inter-vivos”, pago no banco Santander em 16/12/2021, através da Guia nº 5962/2021, no valor de R\$7.037,94 (base de cálculo R\$350.000,00). Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$120,17 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/29 e R\$60,08, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,03 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 10 de Fevereiro de 2022.-Aut.

R.F.

SELO: EEBG19767HYN.