



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: 56443 / Recibo: 123790 / Data da Certidão: 18/01/2024.

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 registroidmoveis.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 | Fetj: 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 69616 ZGH

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/NKM3Q-3QUC4-E8VKX-M75VN>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56443 / Recibo: 123790 / Data da Certidão: 18/01/2024.



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



CNM: 089649.2.0056443-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.443

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 430 aptº 201, na Rua Domicio Porto Filho, no antigo lote 691, situado no loteamento BAIRRO DONA ELIZA, em zona urbana do 2º distrito deste município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 171791000, com área construída de 65,41m², corresponde-lhe a fração ideal de 0,4727, e mais uma área de uso exclusivo de, a qual mede: 6,45m de frente para a Rua Domicio Porto Filho; 12,00m, nos fundos, confrontando com o lote nº 720; 43,55m do lado direito em 05 segmentos, o 1º com 07,60m, o 2º com 4,00m, o 3º com 15,55m, o 4º com 9,55 e o 5º com 6,85m, confrontando o 1º ao 4º com a área de utilização privativa do prédio nº 430 e no 5º confrontando com parte do lote nº 692, 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 690. **PROPRIETÁRIO:** JBD REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ 11.737.117/0001-79, Av. Feliciano Sodré, 127, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 53.202. São Gonçalo, 05 de março de 2013. Aux. *J. C. S. O. F.*

R.01 - Prot.122.969 em 28/02/2013. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JBD REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** SIMONE DOS SANTOS, brasileira, nascida em 03/03/1975, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade RG nº 104502505, expedida por IFP/RJ em 18/11/1992 e do CPF 032.337.967-22, solteiro, residente e domiciliada em Av São Paulo, 786, 1, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/02/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$17.195,45 Recursos Próprios; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 9.333,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 98.471,55, Financiamento concedido pela CREDORA.OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.500,00, pago no Banco Bradesco, em 28/02/2013. BIB e consulta de informação nºs 0174213030423412, 0174213030409137, em 04/03/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de março de 2013. Aux. *J. C. S. O. F.*

(R) 1 ato
R\$1057623 RPF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKM3Q-3QUC4-E8VKX-M75VN>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56443 / Recibo: 123790 / Data da Certidão: 18/01/2024.

	CNM: 089649.2.0056443-04	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 56.443	FICHA 01 —VERSO—
R.02 - Prot.122.969 em 28/02/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE: SIMONE DOS SANTOS, qualificada anteriormente. CREDOR FIDUCIARIO: 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\$ 98.471,55. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/03/2013. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 5,00 – Efetiva 5,1161. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 683,82 + Seguros R\$ 36,16 + Taxa Administração R\$ 0,00 = Total de R\$ 719,98. 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 R\$ 143.000,00. 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: <u>O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes.</u> Foram apresentadas as certidões negativas 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, 05 de março de 2013. Aux. O OF.		
Av.03- Prot. nº 144.447 em 07/11/2016 – De acordo com Contrato Particular de 30/06/2016, faço a averbação da baixa da alienação fiduciária objeto do R.02 desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$19,74 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$9,88 relativo as Leis 4.664/05,		

(R)-1 ato
RUD57624 OCH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKM3Q-3QUC4-E8VKX-M75VN>



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56443 / Recibo: 123790 / Data da Certidão: 18/01/2024.



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

CNM: 089649.2.0056443-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.443

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

111/06 e R\$3,95 à Lei 6182/12 - São Gonçalo, 16 de dezembro de 2016.-----
Aux. R. E. **SELO:EBWA71018EYW.-**

R.04 - Prot. 144.447 em 07/11/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SIMONE DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** THIAGO CORREA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 16/08/1989, estivador, portador da carteira de identidade nº 230966350, expedida por SECC/RJ em 07/11/2015 e do CPF 135.976.887-48, solteiro, residente na Rua Caminho dos Quirins, 32, casa 04, Sacramento em São Gonçalo/RJ e ETIENE DE OLIVEIRA COSTA, brasileira, nascida em 08/02/1994, cabeleireira, portadora da identidade nº 264858481, expedida por SECC/RJ em 22/06/2013 e do CPF nº 163.854.377-10, solteira, residente em Caminho dos Quirins, 32, casa 04, Sacramento em São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 30/06/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS - 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\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 120.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 19.081,80, refere-se aos recursos próprios e R\$ 10.918,20, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: Guia/ITBI nº 3505/2016 foi recolhido no valor de R\$ 3.030,75 em 04/11/2016 no Banco do CEF. BIB e consulta de informação nº 0174216120157706; 0174216120102709; e CNIB: Código: 904d.4249.25e2.9376.78f4.3360.6aa3.3784.6b09.1f37, consultados em 01/12/2016.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2016. **SELO: EBWA71019VYJ.-** Aux. R. E.

R.05 - Prot.144.447 em 07/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** THIAGO CORREA DE OLIVEIRA e ETIENE DE OLIVEIRA COSTA, qualificada anteriormente.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKM3Q-3QUC4-E8VKX-M75VN>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56443 / Recibo: 123790 / Data da Certidão: 18/01/2024.

CNM: 089649.2.0056443-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.443

FICHA

02

VERSO

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.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 120.000,00. Sistema de Amortização: TABELA PRICE
- Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722; - Com Desconto: Nominal: Não se aplica; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 7.6600% a.a e Efetiva: 7.9347% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 852,24 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 25,91 = Total: R\$ 903,15. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/08/2016. - 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 R\$ 150.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais por eles assumida os Devedores/Fiduciários, alienam à Credora, 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. Trata-se de primeira aquisição da Adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2016.- **SELO: EBWA71020NDO.-** Aux. R.E.

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.617 de 24/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **THIAGO CORREA DE OLIVEIRA e ETIENE DE OLIVEIRA COSTA** qualificado anteriormente, realizadas nos dias 29/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231521**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/06/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar 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,



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56443 / Recibo: 123790 / Data da Certidão: 18/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0056443-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.443

FICHA

03

nos dias 03/10/2023, 04/10/2023 e 05/10/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº278401, 278402 e 278403, edição/ano: 1210/2023, 1211/2023 e 1212/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844441258220-2. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de novembro de 2023. SELO:EEPZ57414VTD. Aux. R.E.

Av.07 - Prot. 185.990 em 12/01/2023 - Na conformidade do documento datado de 29/12/2023, 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 **THIAGO CORREA DE OLIVEIRA E ETIENE DE OLIVEIRA COSTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6589/2023, no valor de R\$3.197,43(base de cálculo R\$157.599,03).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$132,61 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$66,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$26,52 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 18 de janeiro de 2024. SELO: EEQF69574DQH. Esc. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKM3Q-3QUC4-E8VKX-M75VN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado