



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: 60503 / CNM: 089649.2.0060503-46 / Recibo: 125832 / Data da Certidão: 08/04/2024.

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\$ 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

EEQO 82640 BWN

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/7JNGL-69S37-HDND9-C6BYT>

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-RJ

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: 60503 / CNM: 089649.2.0060503-46 / Recibo: 125832 / Data da Certidão: 08/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0060503-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.503

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 51 apartamento 102, bloco II na Rua Marinha Porto, situado no loteamento Jardim São José, Monjolos no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 174540001, edificado no lote nº 152 da quadra 08 com a fração ideal de 82,07/500,89m2 avos. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** Com a fração ideal de 241,43/500,89m2 avos, com 12,00m de frente para a Rua Marinha Porto; 9,78m em curva confrontando com a rua Marinha Porto; 21,40m nos fundos em 06 alinhamentos sendo o 1º com 11,00m, confrontando com a fração do imóvel n.º51 bl I apt.º101, o 2º com 4,15m, confrontando com a fração do imóvel n.º51 bl I apt.º101, o 3º com 1,00, confrontando com a fração do imóvel n.º51 bl I apt.º101, o 4º com 3,00m, confrontando com a fração do imóvel n.º51 bl I apt.º101, o 5º com 1,00m, confrontando com a fração do imóvel n.º51 bl I apt.º101, o 6º com 1,00m, confrontando com a escada que dá acesso para os imóveis n.º51 bl I apt.º201 e n.º51, bl I apt.º301, que por sua vez dá acesso a rua Joel Guimarães, edificado no lote 152 da quadra 08, que mede no seu todo: 12,00m de frente; 16,00m de fundos; 30,00m do lado esquerdo e 22,50m do lado direito e 9,78 em curva, confrontando pela frente com a rua Marinho Porto, antiga rua A, nos fundos com o lote 179, do lado esquerdo com o lote 153 e do lado direito com a Rua Joel Guimarães. **PROPRIETÁRIOS:** JULIO CESAR BRANDÃO RIOS, brasileiro, nascido em 29/10/1969, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 085998428, expedida por IFP/RJ em 28/08/1996 e do CPF 020.486.347-37, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge FERNANDA MADEIRA DE ARAUJO RIOS, brasileira, nascida em 09/11/1973, professora, portadora da carteira de identidade RG nº 107106338, expedida por DETRAN/RJ em 08/10/2009 e do CPF 026.371.187-09, residentes e domiciliados em Rua Marinha Porto, nº 51, aptº 101, Monjolos, em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula nº 18.732. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2015. Aux. O Of.

R.01 - Prot. 133.524 em 23/12/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JULIO CESAR BRANDÃO RIOS e seu cônjuge FERNANDA MADEIRA DE ARAUJO RIOS, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** AUDENIR GOULART DA SILVA, brasileira, nascida em 09/01/1967, outros. Portador da carteira de identidade nº 116252511- DETRAN/RJ, em 14/11/2010 e CPF 075.845.337-01, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60503 / CNM: 089649.2.0060503-46 / Recibo: 125832 / Data da Certidão: 08/04/2024.



CNM: 089649.2.0060503-46

REGISTRO GERAL

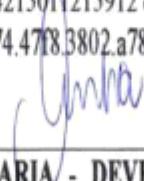
MATRÍCULA

60.503

FICHA

01

VERSO

6.515/77, e seu cônjuge MARISANE FERREIRA DA SILVA, brasileira, nascida em 22/04/1970, portadora da carteira de identidade nº 207743402, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/12/2011 e do CPF 075.927.677-32, residentes e domiciliados em Rua Josias Guimarães, 220, L220 Q11 C02, Monjolos em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 18/12/2014 de compra e venda de unidade isolada e mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública na forma do § 5º do art.61 da Lei nº 4.380/64, Programa Nacional Habitação Popular integrante do PMCMV na forma da Lei nº 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 11.153,69, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 21.756,00, refere-se ao desconto concedidos pelo FGTS/União; R\$ 97.090,31, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 6916/2014, no valor de R\$ 2.626,36 recolhido na CEF em 30/12/2014. BIB e consulta de informação nº 0174215011248744, 0174215011254963, 0174215011209290 e 0174215011215912 em 12/01/2015; CNIB(Normatizado pelo Provimento CGJSP nº13/2012 de 14/5/2012 - Código:3148.594f.b674.47f8.3802.a780.5249.e05d. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2015. Aux.  O Of.  SELO: EAQZ78299ATH

R.02 - Prot.133.524 em 23/12/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** AUDENIR GOULART DA SILVA e seu cônjuge MARISANE FERREIRA DA SILVA, já qualificados anteriormente. **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\$ 97.090,31. Sistema de Amortização - PRICE. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50 e Efetiva 4.5940; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 491,94 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGAB R\$ 17,30 =



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60503 / CNM: 089649.2.0060503-46 / Recibo: 125832 / Data da Certidão: 08/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0060503-46

REGISTRO GERAL

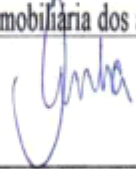
MATRÍCULA

60.503

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Total: R\$ 509,24. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/01/2015. Concorde a parte 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\$ 133.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam à Credora, 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 dos adquirentes. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2015. Aux.  O Of.  SELO: EAQZ78300FEA

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.201 de 23/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **AUDENIR GOULART DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 01/08/2023 e 19/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232007 e 232008**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 01/08/2023 e 19/10/2023. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 05/12/2023, 06/12/2023 07/12/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº315021, 315022 e 315023, edição/ano: 1252/2023, 1253/2023 e 1254/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844440761187-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de janeiro de 2024. SELO:EEQF69168LQE. Aux.  R.E.



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60503 / CNM: 089649.2.0060503-46 / Recibo: 125832 / Data da Certidão: 08/04/2024.

CNM: 089649.2.0060503-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.503

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 187.463 em 21/03/2024 - Na conformidade do documento datado de 12/03/2024, 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 **AUDENIR GOULART DA SILVA e MARISANE FERREIRA 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 1280/2024, no valor de R\$2.927,64(base de cálculo R\$144.013,05).- **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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 02 de abril de 2024. SELO: EEQO82102KEX. Esc. *Chagas* R.E.

EX - OFICIO: Faço constar o correto nome dos devedores objeto do Av.03, a saber: **AUDENIR GOULART DA SILVA e MARISANE FERREIRA DA SILVA**. São Gonçalo, 05 de abril de 2024. - R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JNGL-69S37-HDND9-C6BYT>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado