



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: 72384 / CNM: 089649.2.0072384-02 / Recibo: 128862 / Data da Certidão: 27/06/2024.

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 registroidmoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

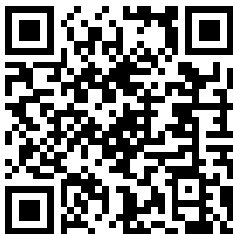
Assinado eletronicamente.

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

EETJ 61359 VEJ

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/F9HBS-Z98K6-9WJWW-2YP9C>

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: 72384 / CNM: 089649.2.0072384-02 / Recibo: 128862 / Data da Certidão: 27/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072384-02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.384

FICHA

01

IMÓVEL: nº1.370 Aptº320, na Rua Turmalina, com a inscrição municipal nº 175.249-067, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 23,57/1440,00 avos e área equivalente de 48,47m², edificado no lote de terreno nº 37-A1, que mede no seu todo: 24,00m de frente, confrontando com a referida rua; aos fundos com 24,00m, confrontando com a Rua Turqueza; no lado direito com 60,00m, confrontando com os lotes 41, 42, 43 e 44; no lado esquerdo com 60,00m, confrontando com os lotes 35 e 36; perfazendo uma área total de 1.440,00m². **DA GUARDA DE VEÍCULOS:** O edifício possui área comum que pode-se utilizar para guarda de até 15 veículos ou ser destinada para outros. **PROPRIETÁRIO:** RFS CONSTRUÇÕES EIRELI ME, inscrita no CNPJ nº 29.278.399/0001-59, com sede na Rua Turquesas, lote 40 quadra 98-N, Jardim Catarina/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 71.670. Prot. nº. 158.546. - São Gonçalo, 28 de janeiro de 2019. - Aux. R.E.

Obs.: Consta devidamente registrada no Lvº 03 Aux. Matrícula nº505, desta Circunscrição, a convenção do presente Condomínio, denominado "JARDIM TURQUESA". R.E.

R.01 - Prot. 160.820 em 10/06/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RFS CONSTRUÇÕES EIRELI-ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ADENILDO MENDES DE SOUZA, brasileiro, nascido em 16/09/1973, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da identidade nº 094195344 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/11/2015 e CPF nº 022.297.397-86, solteiro, residente na Rua Fernando Galliane, 434, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 13/05/2019 de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa minha casa minha vida - PMCMV - Recursos FGTS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9HBS-Z98K6-9WJWW-2YP9C>

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: 72384 / CNM: 089649.2.0072384-02 / Recibo: 128862 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0072384-02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.384

FICHA

01

VERSO

com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, 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\$148.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$73.292,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$44.845,71 refere-se aos recursos próprios; R\$2.442,29 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1964/2019 no valor de R\$2.995,90 foi recolhido na Caixa Econômica Federal em 03/06/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219062102990 e CNIB-Código: d008.9165.a5a9.7d3c.dd62.9cf6.e0b8.4975.f36b.c76c, consultados em 21/06/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de Junho de 2019. SELO: EDAC35794ITA. - Aux. R.E

R.02 - Prot. 160.820 em 10/06/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** ADENILDO MENDES DE SOUZA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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.02. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$73.292,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a) - Nominal: 5,00 – Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$393,44 + Seguros: R\$39,34 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$432,78. Vencimento do 1º encargo mensal: 13/06/2019. 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 R\$148.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de Junho de 2019. SELO: EDAC35795WAK. - 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: 72384 / CNM: 089649.2.0072384-02 / Recibo: 128862 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072384-02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.384

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.590 de 24/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ADENILDO MENDES DE SOUZA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 23/06/2022 conforme a certidão de notificação, registro nº **231465**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/06/2023. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 25/07/2023, 26/07/2023 e 27/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 234514, 234515 e 234516, edição/ano: 1161/2023, 1162/2023 e 1163/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770583254**. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 86,06, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 44,02 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de agosto de 2023. SELO: EEOE62205GQI. Esc. R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.796 de 03/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ADENILDO MENDES DE SOUZA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 12/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234211**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 393924, 393925 e 393926, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770583254-0**. 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\$13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 917,86. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35666PNN. Esc. 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: 72384 / CNM: 089649.2.0072384-02 / Recibo: 128862 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0072384-02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.384	02
	VERSO

Av.05 – Prot. 189.451 em 11/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 28/05/2024, 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 **ADENILDO MENDES DE SOUZA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5904/2023, no valor de R\$3.100,12 (base de cálculo R\$152.733,61).- **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, 17 de junho de 2024. Eu, [assinatura], Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EETD42651ZBZ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9HBS-Z98K6-9WJWW-2YYP9C>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado