



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 58880 / CNM: 089649.2.0058880-65 / Recibo: 128298 / Data da Certidão: 28/06/2024.

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 recaem 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.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

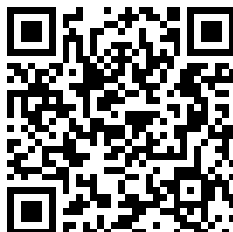
Assinado eletronicamente.

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 | 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 61682 KML

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/F7WSC-NE9L3-ECN2W-UPEQ>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 58880 / CNM: 089649.2.0058880-65 / Recibo: 128298 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0058880-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.880

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 167 casa 03 na Rua Jerônimo Nascimento, situado no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 174723000, situado no loteamento denominado JARDIM INDEPENDÊNCIA, que mede: 2,00m de frente com a servidão de passagem, que por sua vez dá acesso a Rua Jerônimo Nascimento (antiga Rua 08); 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 02; 6,27m pelo lado direito, confrontando com o lote 26 e pelo lado esquerdo com 16,27m em 02 alinhamentos, o 1º com 10,00m, confrontando com o imóvel nº 167 c/02, o 2º com 6,27m, confrontando com o lote 28, com fração ideal de 75,24/360,00 ávos. Com direito a uma vaga de garagem na servidão do condomínio com 12,50m², em seu respectivo lote de terreno n.º 27 da quadra 06, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com área de 360,00m²; confrontando-se na frente com a Rua 08, nos fundos com o lote 02, do lado direito com o lote 26 e do lado esquerdo, com o lote 28. **PROPRIETÁRIO:** RAFAEL BRUNO DAL BELLO, brasileira, nascido em 28/03/1983, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 118685270, expedida por IFP/RJ em 16/12/1996 e CPF 092.482.027-64, solteiro, residente e domiciliado na Rua Luiz Jose Nunes Lt, 1, Qd 4, Joquei Clube em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.55.774. São Gonçalo, 28 de julho de 2014. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.01 - Prot. 130.380 em 25/06/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RAFAEL BRUNO DAL BELLO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** RAFAEL GUIMARÃES ROCHA, brasileiro, nascido em 19/12/1981, militar, portador de CNH nº 04279175701, expedida por DETRAN/RJ em 19/10/2012 e do CPF 090.394.897-42, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge NILCILENE DE SOUSA CARVALHO GUIMARÃES, brasileira, nascida em 29/01/83, professora, portadora da identidade nº 122337389, expedida por DETRAN/RJ em 25/01/2010 e do CPF 101.044.867-67, residentes e domiciliados em Rua Soares de Miranda, 27, Fonseca em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 11/06/2014 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 58880 / CNM: 089649.2.0058880-65 / Recibo: 128298 / Data da Certidão: 28/06/2024.



CNM: 089649.2.0058880-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.880

FICHA

01

VERSO

caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 15.000,00, recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); R\$ 135.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº3216/14 no valor de R\$ 3.000,00 recolhido no Banco Bradesco em 24/06/2014. BIB nº 017421402830788 e 0174214072836044 em 28/07/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de julho de 2014. Aux.  O Of. SELO: EAKD46452CVF

R.02 - Prot.130.380 em 25/06/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** RAFAEL GUIMARÃES ROCHA e seu cônjuge NILCILENE DE SOUSA CARVALHO GUIMARÃES, já qualificados no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$ 135.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 326 meses. Taxa de Juros Balcão - Nominal: 8,7873 - Efetiva: 9,1500; Taxa juros Reduzida - Nominal: 8,2785 - Efetiva: 8,5999. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) - Taxa Juros Balcão: R\$ 1.402,68 + Prêmios de Seguros: R\$ 36,19 = Taxa de Administração R\$ 25,00 Total: R\$ 1.463,87; Taxa Juros Reduzida - Prestação (a+j): R\$ 1.345,44 + Prêmio de Seguros; R\$ 36,19 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 1.406,63. Vencimento do 1º encargo mensal: 11/07/2014.. 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\$ 156.000,00.** 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. Custas na forma



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 58880 / CNM: 089649.2.0058880-65 / Recibo: 128298 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0058880-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.880

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

da Lei. São Gonçalo, 28 de julho de 2014. Aux. O Of.

SELO: EAKD46456QKU

Av.03 - Prot. 130.380 em 25/06/2014 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº1.4444.0624448-3 Série 0614, emitida em 11/06/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$135.000,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,11, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,02 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 28 de julho de 2014. Aux. O Of.

SELO: EAKD46460ESI

Av.04 - Prot.161.224 de 09/07/2019 - 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 no dia 30/07/2019 em face dos devedores fiduciários, **RAFAEL GUIMARÃES ROCHA** e s/m **NILCILENE DE SOUSA CARVALHO GUIMARÃES**, já qualificados, conforme a certidão de notificação, registro nº 219862, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 06/08/2019.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de agosto de 2019. Aux. R.E.

SELO: EDDJ03096MUP.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7WSC-NE9L3-ECN2W-UPEQL>

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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 58880 / CNM: 089649.2.0058880-65 / Recibo: 128298 / Data da Certidão: 28/06/2024.

CNM: 089649.2.0058880-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.880

FICHA

02

VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.293 de 09/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **RAFAEL GUIMARAES ROCHA e NILCILENE DE SOUSA CARVALHO GUIMARAES**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 26/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231370**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/05/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem 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, nos dias 09/06/2023, 12/06/2023 e 13/06/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº209864, 209865 e 209866, edição/ano: 1129/2023, 1130/2023 e 1131/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**14440624448-3**. 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 as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de julho de 2023. SELO: EENB24913TCK. Aux. *Proops* R.E.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.976 de 12/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **RAFAEL GUIMARAES ROCHA e NILCILENE DE SOUSA C GUIMARAES**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 20/04/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **234460**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/04/2024. 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 08/05/2024, 09/05/2024 e 10/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº417257, 417258 e 417259, edição/ano: 1356/2024, 1357/2024 e 1358/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **14440624448-3**. Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132 61 (70%-F F T D) + R\$33 15 (5%-FI INDPER D) + R\$33 15 (5%-FI INDPER D) + R\$26 52 (4%-FI INARPEN) + R\$13 26



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 58880 / CNM: 089649.2.0058880-65 / Recibo: 128298 / Data da Certidão: 28/06/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0058880-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.880

FICHA

03

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, 07 de junho de 2024. Eu, A, Ana Luiza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24244, digitei. E eu, A, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO:EESU27277OOD.

Av.07 - Prot. 189.013 em 28/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 20/05/2024, 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 **RAFAEL GUIMARAES ROCHA e NILCILENE DE SOUSA C GUIMARAES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6206/2023, no valor de R\$3.430,33 (base de cálculo R\$169.244,11).- **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, A, Ana Luiza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24244, digitei. E eu, A, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU27291HLX.

Av.10 - Prot. 189.013 em 28/05/2024 - Por petição firmada em 05/10/2022, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- **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, A, Ana Luiza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24244, digitei. E eu, A, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU27292JJR.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7WSC-NE9L3-ECN2W-UPEQ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado