



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: 55910 / CNM: 089649.2.0055910-51 / Recibo: 127708 / Data da Certidão: 19/06/2024.

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

EETD 43048 YZC

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/GGFSW-M2KUM-YCZUY-T5QKN>

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: 55910 / CNM: 089649.2.0055910-51 / Recibo: 127708 / Data da Certidão: 19/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0055910-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.910

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: no.161 apto. 201, na Rua Roque de Almeida, situado no loteamento Jardim Amendoeira, no 2º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição Municipal n.º167.735-000, com a fração ideal de 95.00/535 avos, com uma área de uso exclusivo, que mede: 3.65m de frente, para a rua Roque de Almeida, 3.65m nos fundos, para o imóvel 161, por 9.53m do lado direito, também para o imóvel 161, e 9.83m do esquerdo, para o lote 47. **PROPRIETÁRIOS:** NILZA JOSE FERREIRA DA SILVA, brasileira, casada pelo regime de separação de bens, nascida em 16/02/1935, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 039859194, expedida por IFP/RJ em 24/07/1995 e do CPF 403.990.107-00, e seu esposo JOSE DA SILVA, brasileiro, nascido em 28/08/1936, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 815027, expedida por SSP/RJ em 12/12/1980 e do CPF 116.457.927-49, residentes e domiciliados em Rua Roque de Almeida, 161 apt.º201, Amendoeira, em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.11.399. São Gonçalo, 16 de outubro de 2012.-Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

R.01 - Prot. 120.876 em 10/10/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** NILZA JOSE FERREIRA DA SILVA, e seu esposo JOSE DA SILVA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** JULIO CESAR COSTA IVO, brasileiro, solteiro, nascido em 31/12/1983, repositor, portador da carteira de identidade n.º209513399, expedida por DETRAN/RJ em 17/11/2005 e do CPF 107.706.967-75, residente e domiciliado na Rua Antenor Monteiro, n.º158, Engenho Pequeno, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 16/03/2012 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de credito individual - FGTS, 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$55.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$55.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº0625/2012 no valor de R\$1.380,00 recolhido no Banco Itaú em 23/03/2012. BIB n.º0174212101638746 e 0174212101657704, em 16/10/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de outubro de 2012. Aux. *[Signature]* Of. *[Signature]*

(R) 1 ato
RTE4815 ALU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGFSW-M2KUM-YCZUY-T5QKN>

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: 55910 / CNM: 089649.2.0055910-51 / Recibo: 127708 / Data da Certidão: 19/06/2024.



CNM: 089649.2.0055910-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.910

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot.120.876 em 10/10/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JULIO CESAR COSTA IVO, já qualificado 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\$55.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 240 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5941. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$435,41 + Seguros: R\$12,88 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$448,29. Vencimento do 1º encargo mensal: 16/04/2012. 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\$55.000,00.* 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 seguintes ações em nome de Jose da Silva, a saber: 75 Dívidas Ativa Municipal - Execução Fiscal - Distribuição de 30/04/1998 à 14/11/2007 - Processos: o primeiro 1998.004.000844-6 e o ultimo 2007.004.171412-2 e Fazenda Pública, a saber: 8 Dívidas: Distribuição: de 13/11/2007 à 15/05/2002- Processos: o primeiro: 2000.004.017250-7 à 2002.004.017199-4 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de outubro de 2012.-Aux.

[Assinatura]

O Of.

[Assinatura]

(R)-1 ato
RTN24816 HAK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGFSW-M2KUM-YCZUY-T5QKN>

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: 55910 / CNM: 089649.2.0055910-51 / Recibo: 127708 / Data da Certidão: 19/06/2024.



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

CNM: 089649.2.0055910-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.910

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03- Prot.171.699 em 27/10/2021 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 23/08/2021, citado na cláusula (2.3), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documento comprobatório aqui apresentado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 22,02, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,00, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,40 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 17 de Novembro de 2021.-SELO: EDZB23827ZMA.Aux. R.E.

R.04 - Prot.171.699 em 27/10/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JULIO CESAR COSTA IVO, antes qualificado.- **ADQUIRENTE:** JOYCE GOMES DA SILVA, brasileiro, nascido em 22/02/1991, enfermeira e nutricionista, solteira, portadora da identidade nº 266470400, expedida por SECC/RJ em 24/09/2018 e do CPF nº 153.357.857-56, residente e domiciliada na Rua Estrela Dalva, 145, Boa Vista, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 23/08/2021, de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº 4.380/64.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$148.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$112.900,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$35.100,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - no valor de R\$2.997,94 pago em 20/10/2021, através da guia 4440/2021. BIB - e consulta de informação nº 0174221111634954; 0174221111652958/CNIB: 3238.4679.4b06.7ea0.6ab4.573f.4bb9.56dc.7eee.34ff, consultadas em 16/11/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de Novembro de 2021.- Aux. R.E. Selo:EDZB23828QBN.-

R.05 - Prot.171.699 em 27/10/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JOYCE GOMES DA SILVA, qualificada anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** 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.,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGFSW-M2KUM-YCZUY-T5QKN>

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: 55910 / CNM: 089649.2.0055910-51 / Recibo: 127708 / Data da Certidão: 19/06/2024.

CNM: 089649.2.0055910-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.910

FICHA

02

VERSO

inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** **R\$118.400,00**, sendo o valor de R\$5.500,00 referente a despesas acessórias e o valor de R\$ 112.900,00 referente ao financiamento. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 420, vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/09/2021. Taxa Anual de Juros (%): Nominal (taxa juros balcão): 6.7521 e Nominal (taxa juros reduzida): 6.7145 – Efetiva (taxa juros balcão): 6.9650 e Efetiva (taxa juros reduzida): 6.9250. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$948,11 e (taxa juros reduzida): R\$944,40 + Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$25,54 e (taxa juros reduzida): R\$25,54 + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$25,00 e (taxa juros reduzida): R\$25,00 = Total: (taxa juros balcão): R\$998,65 e (taxa juros reduzida): R\$994,94.- 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\$148.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumido 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. 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.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição da adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de Novembro de 2021.-Aux. R.E.

Selo:EDZB23829ZFH.-

Av.06 – Prot.171.699 em 27/10/2021 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.1592230-8, Série: 0821, emitida em 23/08/2021, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$118.400,00. Tudo de conformidade com documento comprobatório aqui apresentado.- Obs.: Custas isentas na forma da lei.- São Gonçalo, 17 de Novembro de 2021.-Aux. R.E. **Selo:EDZB23892FQQ.-**



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: 55910 / CNM: 089649.2.0055910-51 / Recibo: 127708 / Data da Certidão: 19/06/2024.



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

CNM: 089649.2.0055910-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.910

FICHA

03

Av.07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.774 de 10/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **JOYCE GOMES DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 25/01/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **233184**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/01/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, 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, nº394107, 394108 e 394109, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **144441592230-8**. Emolumentos: R\$633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 04 de junho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26776JGT.

Av.08 – Prot. 188.585 em 16/05/2024 – Na conformidade do documento datado de 10/05/2024, 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 **JOYCE GOMES 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 3074/2023, no valor de R\$3.073,25(base de cálculo R\$151.390,02).- 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 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 04 de junho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26782ZJW.



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: 55910 / CNM: 089649.2.0055910-51 / Recibo: 127708 / Data da Certidão: 19/06/2024.

CNM: 089649.2.0055910-51

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA

55.910

FICHA

03

Av.09 – Prot. 189.128 em 04/06/2024 – Por petição firmada em 10/05/2024, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.06. - 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\$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, 19 de junho de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26782ZJM.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGFSW-M2KUM-YCZUY-T5QKN>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado