



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: 55632 / CNM: 089649.2.0055632-12 / Recibo: 126021 / 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 82674 GOY

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/D2TM4-L7YTS-NAYMK-VZGG6P>

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: 55632 / CNM: 089649.2.0055632-12 / Recibo: 126021 / Data da Certidão: 08/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0055632-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.632

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 236 casa 02 aptº 201, na Rua Souza Costa, com área construída de 60,47m², cadastrado na PMSG com a inscrição nº 170484000, com sua respectiva fração ideal de 67,89/600,00 ávos, medindo no seu exclusivo: 5,85m de frente, 6,25m nos fundos, por 10,32m do lado direito e 10,32m do lado esquerdo, com a área de 72,09m², sem confrontação na frente e fundos, confrontando-se do lado direito com a casa 01 aptº 201 e do lado esquerdo casa 03 aptº 201; no lote 14, da quadra 210, no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º distrito deste município. **ÁREA COMUM:** medindo do seu uso exclusivo, 9,18m de frente, 8,18m nos fundos, por 30,00m pelo lado direito em 08 alinhamentos, sendo o primeiro de 1,00m, o segundo 1,00m, o terceiro 10,25m, o quarto 0,80m, o quinto 5,85m, o sexto 5,85m, o sétimo 0,80m e o oitavo 5,85m, e 30,00m pelo lado esquerdo, com a área de 254,40m², confrontando-se na frente com a Rua Souza Costa, nos fundos com o lote 12, lado direito, primeiro, segundo e terceiro alinhamentos com a casa base, quarto alinhamento com o 1º Hall de escada, quinto alinhamento com a casa 01, sexto alinhamento com a casa 02, sétimo alinhamento com o 2º Hall de escada e oitavo com a casa 03, e lado esquerdo com o lote 13. **PROPRIETÁRIO:** FABIO VIEIRA ALBUQUERQUE, brasileira, nascida em 16/11/1977, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 5637724, expedida por Min. Mar/RJ em 17/03/1999 e do CPF 075.352.117-20, solteiro, residente e domiciliado na Rua Souza Costa, lote 13, quadra 210, Jardim Bom Retiro, São Gonçalo, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 3.599. São Gonçalo, 15 de agosto de 2012. Aux. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.119.680 em 01/08/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FABIO VIEIRA ALBUQUERQUE, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** THIAGO CLEMENTINO DA SILVA, brasileiro, nascido em 10/04/1981, analista de sistemas, portador da carteira de identidade RG nº 000000116997354, expedida por SSP/RJ em 25/09/1995 e do CPF 086.983.167-43, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge KARINA DE ABREU GUIMARÃES DA SILVA, brasileira, nascida em 14/11/1986, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 000000207650276, expedida por SSP/RJ em 09/08/2006 e do CPF 115.967.487-61,

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2TM4-L7YTS-NAYMK-VZGG6P>

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: 55632 / CNM: 089649.2.0055632-12 / Recibo: 126021 / Data da Certidão: 08/04/2024.



CNM: 089649.2.0055632-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.632

FICHA

01

VERSO

residentes e domiciliados em Rua Osvaldo Nunes, 88 casa 2, Rocha em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 18/07/2012 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha casa, Minha Vida, 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 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 99.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 0,00 Recursos Próprios, R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 10.648,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$88.352,00, Financiamento concedido pela CREDORA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.980,00, através da guia 4368/12. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de agosto de 2012. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.119.680 em 16/08/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** THIAGO CLEMENTINO DA SILVA e sua esposa KARINA DE ABREU GUIMARÃES DA SILVA, qualificados 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\$ 88.352,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 300, vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/08/2012. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5939. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 625,82 + Taxa Administração R\$ 0,00 + FGHAB: R\$ 13,38 = Total de R\$ 639,20. 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\$ 110.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2TM4-L7YTS-NAYMK-VZGG6P>



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: 55632 / CNM: 089649.2.0055632-12 / Recibo: 126021 / Data da Certidão: 08/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0055632-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.632

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida os Devedores/Fiduciários, alienam 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de agosto de 2012.

Aux.

[Assinatura]

O Of.

[Assinatura]

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.608 de 24/05/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **THIAGO CLEMENTINO DA SILVA e KARINA DE ABREU GUIMARAES DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 23/06/2023, 31/07/2023 e 10/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231508, 231509 e 231510**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/06/2023, 31/07/2023 e 10/11/2023. 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 04/01/2024, 05/01/2024 e 08/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº333456, 333457 e 333458, edição/ano: 1272/2023, 1273/2023 e 1274/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844440107793-5**. **Emolumentos:** R\$536,91 + R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2024. SELO: Esc. *A* R.E. *[Assinatura]*

(R)-1 ato
RTE94311 HZJ

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



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: 55632 / CNM: 089649.2.0055632-12 / Recibo: 126021 / Data da Certidão: 08/04/2024.

CNM: 089649.2.0055632-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.632

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 187.618 em 28/03/2024 - Na conformidade do documento datado de 20/03/2024, 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 **THIAGO CLEMENTINO DA SILVA E KARINA DE ABREU GUIMARAES 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 1086/2024, no valor de R\$2.525,71(base de cálculo R\$120.238,27).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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: EEQO82157TKT.-..... - Esc. *Thiago* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2TM4-L7YTS-NAYMK-VZGG6P>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado