



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: 53700 / CNM: 089649.2.0053700-85 / Recibo: 126422 / Data da Certidão: 10/04/2024.

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 83060 MUO

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/VPGPB-S24ZZ-L2LK4-BNCWA>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53700 / CNM: 089649.2.0053700-85 / Recibo: 126422 / Data da Certidão: 10/04/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0053700-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.700

FICHA

01

IMÓVEL: N.º. 290, situado na Estrada do Barracão, edificado no lote 1 F 1, no lugar denominado Barracão, em zona urbana do 2º distrito deste Município, inscrição municipal n.º167653000, correspondendo a uma fração ideal de 0,6880 ávos, que mede de seu uso exclusivo: 4,00m de frente, confrontando com a Estrada do Barracão; 4,00m nos fundos, confrontando com o Lote 1 H; 17,20m do lado direito, confrontando com o Lote 1 E; e, 17,20m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel n.º 290 casa 01.- **PROPRIETÁRIA:** CM. DE QUEIROZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma com sede na Rua da Conceição, n.º 188, 1904 B, Centro, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 28.704.187/0001-23.- **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2 matrícula 53.335. São Gonçalo, 18 de maio de 2011.Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot. 113.298 em 05/05/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CM. DE QUEIROZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** DAMIÃO DE ALMEIDA GODOY, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 27/09/1978, vendedor com varej e atacad, portador da carteira de identidade n.º105446421 expedida por DETRAN/RJ em 04/10/2006 e do CPF 048.013.967-98, sua esposa DAYANA DOS SANTOS MENDONÇA GODOY, brasileira, nascida em 29/11/1981, vendedora, portadora da carteira de identidade RG12724306-1, expedida por DETRAN/RJ em 03/05/2005 e CPF 086.247.157-50, residentes e domiciliados em Estrada Santa Isabel, 94, A, Sacramento, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 29/04/2011 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de crédito 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\$ 90.000,00;Satisfeito da seguinte forma: R\$90.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela credora. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia n.º 2079/2011 no valor de R\$1.800,00 recolhido no Banco Itaú em 05/05/2011.- Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$188,18 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99, referente aos 20% e R\$94,08 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, referente aos 5%. -São Gonçalo, 18 de maio de 2011.Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

(R) 1 ato
RRE17329 UF

vide verso



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: 53700 / CNM: 089649.2.0053700-85 / Recibo: 126422 / Data da Certidão: 10/04/2024.

		CNM: 089649.2.0053700-85	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
53.700		01	
		VERSO	

R.02 - Prot.113.298 em 05/05/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DAMIÃO DE ALMEIDA GODOY sua esposa DAYANA DOS SANTOS MENDONÇA GODOY, 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\$90.000,00. Sistema de Amortização - SAC - Constante Novo. Prazos: 240 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600 - Efetiva: 7,9347. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$949,49 + Seguros: R\$23,17 + Taxa de administração: R\$22,06 = Total: R\$994,72. Vencimento do 1º encargo mensal: 29/05/2011. 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\$99.500,00. 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. Constando as seguintes ações em nome de CM de Queiroz Empreendimentos Imobiliários LTDA a saber: Dívida Ativa Municipal 14 ações - Execução Fiscal - Distribuição: a primeira em 14/11/2007 e a ultima 18/12/2009 - Cível 02 ações - Distribuição: a primeira em 11/01/2006 e a ultima 05/10/2006 - Fazenda Pública 02 ações - Distribuição: 28/04/2009. Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$188,18 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99, referente aos 20% e R\$94,08 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, referente aos 5%.-São Gonçalo, 18 de maio de 2011.-.....

Aux. O Of.

vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPGPB-S24ZZ-L2LK4-BNCWA>

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: 53700 / CNM: 089649.2.0053700-85 / Recibo: 126422 / Data da Certidão: 10/04/2024.



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

CNM: 089649.2.0053700-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.700

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03- Prot.no.121.144 em 26/10/2012 – De acordo com Contrato Particular de 03/08/2012, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, **Baixa de Garantia** e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa carta de Crédito Individual – FGTS – Com utilização do FGTS do comprador, faço a averbação da baixa e cancelamento da hipoteca objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$17,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 08 de novembro de 2012.Aux. *Revista* O Of. *Juliana*

R.04 – Prot. 121.144 em 26/10/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** DAMIÃO DE ALMEIDA GODOY, e seu cônjuge DAYANA DOS SANTOS MENDONÇA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** EDNALDO VIEIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 16/04/1983, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade RG n.º294987078, expedida por OTOE/RJ em 02/05/2012 e do CPF 051.760.674-71, solteiro, residente e domiciliado em R. General Cadorna, 186, casa 05, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 03/08/2012, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa carta de Crédito Individual – FGTS – Com utilização do FGTS do comprador, 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\$ 110.000,00; Satisfeito da seguinte forma:R\$10.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$5.731,26, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos comprador; R\$0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$94.268,74, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 6591/2012 no valor de R\$2.200,00 recolhido no Banco Itaú S/A em 26/10/2012.- BIB n.º0174212110647601 e 0174212110624979, em 06/11/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de novembro de 2012.Aux. *Revista* Of. *Juliana*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPGPB-S24ZZ-L2LK4-BNCWA>

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: 53700 / CNM: 089649.2.0053700-85 / Recibo: 126422 / Data da Certidão: 10/04/2024.

CNM: 089649.2.0053700-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.700

FICHA

02

VERSO

R.05 - Prot.121.144 em 26/10/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** EDNALDO VIEIRA DA SILVA, já qualificado no R.05. **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.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$94.268,74. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,00 - Efetiva: 6,1677. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$785,57 + Seguros: R\$23,70 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$809,27. Vencimento do 1º encargo mensal: 03/09/2012. 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\$134.000,00.* 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. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de novembro de 2012.-Aux. *Benata* O Of. *[Assinatura]*

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.456 de 17/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **EDNALDO VIEIRA DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 05/06/2023, 12/07/2023 e 17/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231427 e 231428** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/07/2023 e 17/08/2023. 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 do



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: 53700 / CNM: 089649.2.0053700-85 / Recibo: 126422 / Data da Certidão: 10/04/2024.



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

CNM: 089649.2.0053700-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.700

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

devedor ora mencionado, nos dias 05/12/2023, 06/12/2023 e 07/12/2023 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº315018, 315019 e 315020, edição/ano: 1252/2023, 1253/2023 e 1254/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844440119465-6. 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:EEQF69159DDR.....

Esc.

R.E.

Av.07 - Prot. 187.778 em 08/04/2024 - Na conformidade do documento datado de 01/04/2024, 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 qualificados, tendo em vista que **EDNALDO VIEIRA 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 1654/2024, no valor de R\$2.997,70 (base de cálculo R\$146.516,12).- **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, 09 de abril de 2024. SELO: EEQO82894ALX. Esc. R.E.