



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: 57356 / CNM: 089649.2.0057356-78 / Recibo: 128802 / 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 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.

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 61332 VSI

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/Q78PW-SQPG7-2PYM5-T7USR>

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: 57356 / CNM: 089649.2.0057356-78 / Recibo: 128802 / 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: 089649.2.0057356-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.356

FICHA

01

IMÓVEL: n.º 1.545 casa 07, na Estrada do Coelho, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, em zona urbana no 2º distrito deste município, com inscrição municipal nº 173096-000, correspondendo a uma fração ideal de 85,99/4.200 avos, em formato irregular sendo: Frente: mede 5,82m confrontando com a rua interna com acesso pela Estrada do Coelho do mesmo lote; fundo: mede 5,82m confrontando com o lote 43 da mesma quadra; lado direito: mede um total de 15,45m em cinco seguimentos, sendo o primeiro de 4,24m, fazendo o ângulo de 90º com o segundo seguimento de 0,07m e este formando um ângulo de 90º com o terceiro seguimento 4,41m, fazendo o ângulo de 90º com o quarto seguimento de 0,07m e 90º com o quinto seguimento 6,66m confrontando com a casa 06 do mesmo lote; lado esquerdo: mede um total de 15,45m em cinco seguimentos, sendo o primeiro de 4,24m, fazendo o ângulo de 90º com o segundo seguimento de 0,07m e este formando um ângulo de 90º com o terceiro seguimento 4,41m, fazendo o ângulo de 90º com o quarto seguimento 0,07m e 90º com o quinto seguimento 6,66m, confrontando com a casa 08 do mesmo lote.

PROPRIETÁRIO: M & P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.027.172-0001-26, sito à Rua Josefina, 965, Cs 01, Paraíso, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lote 2, matrícula no. 5.601. São Gonçalo, 31 de outubro de 2013. Aux. O Of.

R.01 - Prot. 126.245 em 23/09/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M & P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FABIO GONÇALVES HERVANO, brasileiro, nascido em 24/11/1982, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 134420611, expedida pelo SSP/RJ em 01/11/2002 e do CPF sob o nº 056.933.607-41, solteiro, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Rafael Perciba, 71, Galo Branco - São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 23/08/2013 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 art.61 e seus

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q78PW-SQPG7-2PYM5-T7USR>

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: 57356 / CNM: 089649.2.0057356-78 / Recibo: 128802 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0057356-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.356

FICHA

01

VERSO

parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 102.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 4.713,93, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$ 22.983,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 74.301,07, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5563/2013 no valor de R\$ 510,00 pago na Casa Lotérica, em 17/09/2013. BIB e consulta de informação nº 0174213102345723 e 0174213102353450, em 23/10/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de outubro de 2013. Aux. O Of.

R.02 - Prot.126.245 em 23/09/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** FABIO GONÇALVES HERVANO, qualificada no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$ 74.301,07. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$485,02 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB: R\$ 9,88 = Total: R\$ 494,90. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/09/2013. 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\$122.558,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/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 isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de outubro de 2013. Aux. O Of.

(R).1 ato
RUK70833 EJK

(R).1 ato
RUK70834 NKR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q78PW-SQPG7-2PYM5-T7USR>

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: 57356 / CNM: 089649.2.0057356-78 / Recibo: 128802 / 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: 089649.2.0057356-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.356

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.038 de 01/03/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **FABIO GONÇALVES HERVANO** qualificado anteriormente, realizadas no dia 10/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230776**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/05/2023. 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 23/05/2023, 24/05/2023 e 25/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 1117/2023, 1118/2023 e 1119/2023, edição/ano: 199693, 199694 e 199695, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440437243-1**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 27 de junho de 2023. **SELO: EENB24209BLH.-.-.-** Aux. *Chagas* R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.896 de 17/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **FABIO GONÇALVES HERVANO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 15/03/2024 e 11/04/2024, conforme a certidão de notificação, registros nº **233148**, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 11/04/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. **Emolumentos:** R\$ 440,34+ R\$88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$ 22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$610,29. São Gonçalo, 18 de junho de 2024. Eu, *Chagas*, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, *Rafael*, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. **SELO: EETD42866MPR.**



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: 57356 / CNM: 089649.2.0057356-78 / Recibo: 128802 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0057356-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.356	02
	VERSO

Av.06 - Prot. 189.399 em 11/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 10/06/2024, 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 **FABIO GONCALVES HERVANO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4672/2023, no valor de R\$2.704,70(base de cálculo R\$132.692,57).- **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, 18 de junho de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SEL0: EETD42867HTQ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q78PW-SQPG7-2PYM5-T7USR>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr