



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: 58458 / Recibo: 127120 / Data da Certidão: 03/05/2024.

### 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 [registroimoveis.org.br](https://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

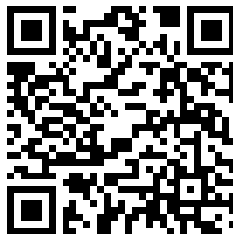
Assinado eletronicamente.

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 | Fejtj: 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  
**EESM 35413 SQX**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDGGJC-VR68G-2CZ7H-53CYV>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 58458 / Recibo: 127120 / Data da Certidão: 03/05/2024.



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



CNM: 089649.2.0058458-70

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.458

FICHA

01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** No.183 casa 06 na Rua Itaperuna, edificado no lote 15 da quadra 09, situado no loteamento Fazenda Restaurada, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n.º174839000, correspondendo a uma Fração Ideal de 48.56/1.000.00 ávos, medindo o seu uso exclusivo: 4.84m de frente para servidão comum aos nºs 183 casa base, 183 casa 01, 183 casa 02, 183 casa 03, 183 casa 04, 183 casa 05, 183 casa 06, 183 casa 07, 183 casa 08, 183 casa 09, 183 casa 10, 183 casa 11, 183 casa 12, 183 casa 13, 183 casa 14, 183 casa 15, 183 casa 16, 183 casa 17, 183 casa 18 e 183 casa 19, que por sua vez dá acesso a Rua Itaperuna; 4.84 m de fundos confrontando com o lote 17; 9.00m lado direito que faz com o nº 183 casa 08 e 9.00 m do lado esquerdo que faz com o nº 183 casa 04 com uma Área Total Privativa de 43.56 m². **Servidão de Uso Comum:** medindo o seu Uso Comum: 2.00 m de frente para o a Rua Itaperuna; 2.00 m de fundos, que faz com o lote 14; 50.00 m do lado direito confrontando com os nºs 183 casa 01, 183 casa 03, 183 casa 05, 183 casa 07, 183 casa 09, 183 casa 11, 183 casa 13, 183 casa 15, 183 casa 17 e 183 casa 19; e 50.00m do esquerdo confrontando com os nºs 183 casa base, 183 casa 02, 183 casa 04, 183 casa 06, 183 casa 08, 183 casa 10, 183 casa 12, 183 casa 14, 183 casa 16 e 183 casa 18, com uma Área Total Comum de 100.00 m², na qual foi dividida igualmente para todos os imóveis (nºs 183 casa base, 183 casa 01, 183 casa 02, 183 casa 03, 183 casa 04, 183 casa 05, 183 casa 06, 183 casa 07, 183 casa 08, 183 casa 09, 183 casa 10, 183 casa 11, 183 casa 12, 183 casa 13, 183 casa 14, 183 casa 15, 183 casa 16, 183 casa 17, 183 casa 18 e 183 casa 19) e acrescidas em suas respectivas frações ideais **PROPRIETÁRIA:** HONRA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP, inscrita no CNPJ 19.031.249/0001-92, Av. Martins Ferreira, 1529 Parte, São Miguel, São Gonçalo, RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.15.381. São Gonçalo, 16 de abril de 2014. Aux. O Of.

R.01 - Prot. 129.173 em 07/04/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HONRA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FAGNER LUIZ CUNHA DOS PRAZERES, brasileira, nascida em 03/10/1991, eletricista, portador da carteira de identidade RG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDGGJC-VR68G-2CZ7H-53CYV>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



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: 58458 / Recibo: 127120 / Data da Certidão: 03/05/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDGGJC-VR68G-2CZ7H-53CYV>

	<p>CNM: 089649.2.0058458-70</p> <p><b>REGISTRO GERAL</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">MATRÍCULA</td> <td style="text-align: center;">FICHA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: 1.2em;">58.458</td> <td style="text-align: center; font-size: 1.2em;">01</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center; font-size: 0.8em;">VERSO</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA	58.458	01		VERSO
MATRÍCULA	FICHA						
58.458	01						
	VERSO						
<p>298402959, expedida por DETRAN/RJ em 30/10/2012 e do CPF 092.517.564-14, solteiro, residente e domiciliado em Rua São Paulo, SN, casa, Vila Brasil, Itaboraí/RJ. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular datado em 11/03/2014 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de credito Individual - FGTS - Programa Minha casa, minha vida, - 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 Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009. <b>VALOR DO CONTRATO:</b> R\$ 96.000,00; Satisfeito da seguinte forma:R\$521,02, recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$21.614,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$73.864,98, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº1290/2014, no valor de R\$1.920,00 recolhido na CEF em 18/03/2014.- BIB e consulta de informação n.º0174214041510548 e 0174214041512893, em 15/04/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de abril de 2014.-.....</p> <p>Aux. <i>Renata</i> Of. <i>[Assinatura]</i></p> <p><b>SELO:EADN72761MYX</b></p>							
<p>R.02 - Prot.129.173 em 07/04/2014 - <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:</b> FAGNER LUIZ CUNHA DOS PRAZERES, já qualificado anteriormente. <b>CREDORA FIDUCIÁRIA:</b> 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. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Idem ao R.01. <b>VALOR DO MUTUO:</b> R\$73.864,98. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$512,95 + Taxa de administração: R\$0,00 + FG HAB: R\$10,25 = Total: R\$523,20. Vencimento do 1º encargo mensal: 11/04/2014.</p>							



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 58458 / Recibo: 127120 / Data da Certidão: 03/05/2024.



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



CNM: 089649.2.0058458-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.458

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Concorda a parte 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\$106.300,00.* 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, 16 de abril de 2014.-Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

SELO:EADN72763FQM

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 180.262, de 10/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **FAGNER LUIZ CUNHA DOS PRAZERES**, qualificado anteriormente, realizada no dia 27/01/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **229688**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/01/2023. 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 14/02/2023, 15/02/2023 e 16/02/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 155681, 155682 e 155683, edição/ano: 1053/2023, 1054/2023 e 1055/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440576101-6**. 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, 1111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de maio de 2023. SELO: EEMD18285JPJ. Aux. *[Signature]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDGGJC-VR68G-2CZ7H-53CYV>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



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: 58458 / Recibo: 127120 / Data da Certidão: 03/05/2024.

CNM: 089649.2.0058458-70

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.458	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.481 de 15/12/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **FAGNER LUIZ CUNHA DOS PRAZERES**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 17/02/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 233799, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/02/2024. 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 06/03/2024, 07/03/2024 e 08/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº375013, 375014 e 375015, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440576101-6**. Emolumentos: R\$440,34 + R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (6%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 610,29. São Gonçalo, 03 de maio de 2024. SELO: EESM34611YA. Esc. R.E.

Av.05 – Prot. 188.235 em 30/04/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/04/2024, 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 qualificada, tendo em vista que **FAGNER LUIS CUNHA DOS PRAZERES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4208/2023, no valor de R\$2.335,94(base de cálculo R\$114.524,31).- **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, 03 de maio de 2024. SELO: EESM35370PPK. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDGGJC-VR68G-2CZ7H-53CYV>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado