



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: 58643 / CNM: 089649.2.0058643-97 / Recibo: 128039 / Data da Certidão: 10/06/2024.

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 41508 XTY

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/GLSA2-JW8QJ-ZN5XM-CZ69C>

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: 58643 / CNM: 089649.2.0058643-97 / Recibo: 128039 / Data da Certidão: 10/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0058643-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.643

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº. 39, apartamento 201, na Rua Isaias Maciel Lima, situado no loteamento APOLO III, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 174.610-000, correspondendo-lhe a fração ideal de 116,12/360,00 avos, um Espaço Aéreo Total Privativo de 77,00m² e um Acesso Exclusivo medindo: 4,10m de frente para a Rua Isaias Maciel Lima (Antiga Rua 2); 4,10m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 39; 15,60m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 39 e 15,60m do lado esquerdo, confrontando com o lote 164, com Área Total Privativa de 63,96m². - E seu respectivo lote de terreno nº 164-A da quadra 10, com a área de 360,00m², que mede no seu todo: 12,00m pela frente com a Rua 2, 12,00m pelos fundos com o lote 163-A; 30,00m pelo lado direito com os lotes 169, 168 e parte do lote 167; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 164. - **PROPRIETÁRIA:** AROLDO DIAS DA SILVA, brasileiro, aposentado, nascido em 11/12/1942, portador da identidade nº 1284835 expedida pelo SSP/RJ de 26/01/72 e inscrito no CPF nº 113.612.477-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com IRINÉIA ROSA DA SILVA, brasileira, nascida em 10/08/1944, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da carteira de identidade nº 830106514, expedida por IFP/RJ em 29/10/1986 e do CPF nº 481.726.427-68, residentes e domiciliados na Rua Ilhéus nº 63 Casa 01, Trindade, São Gonçalo/RJ. - **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula nº 56.915.- São Gonçalo, 04 de junho de 2014.- Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.01 - Prot.129.871 em 26/05/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** AROLDO DIAS DA SILVA e s/m IRINÉIA ROSA DA SILVA, qualificados anteriormente. - **ADQUIRENTE:** MOISES ROCHA PINTO, brasileiro, nascido em 04/07/1979, soldador, solteiro, portador da carteira de identidade RG nº 131175663, expedida por DETRAN/RJ em 16/04/2012 e do CPF 089.722.947-99, residente e domiciliado em Rua Constancia Alves, Lt. 8, Qd. 38, casa 2, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 13/05/2014 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLSA2-JW8QJ-ZN5XM-CZ69C>

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: 58643 / CNM: 089649.2.0058643-97 / Recibo: 128039 / Data da Certidão: 10/06/2024.



CNM: 089649.2.0058643-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.643

FICHA

01

VERSO

Utilização do FGTS do(s) comprador(es), 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 no.5.049 de 29.06.1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 9.257,29 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 5.742,71 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 0,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 110.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.500,00, pago na CEF, através da guia 1522/14, em 16/05/2014. - BIB e consulta de informação n.ºs 0174214060328284; 0174214060334239; 0174214060354599 e 0174214060359596 em 03/06/2014. - Custas isentas na forma da Lei- São Gonçalo, 04 de junho de 2014.Aux. *lgalves* O Of. *[assinatura]* **Selo: EAGW51081BOR**

R.02 - Prot.129.871 em 26/05/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** **MOISES ROCHA PINTO**, qualificado anteriormente. - **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$ 110.000,00.- Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/06/2014. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 6,6600 - Efetiva 6,8671. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 916,05 + Seguros R\$ 29,40 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 = Total de R\$ 970,45.- 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 Fiduciária R\$ 126.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida 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. 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 Aroldo Dias da Silva. a saber: Dívida Ativa Municipal - Execução



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: 58643 / CNM: 089649.2.0058643-97 / Recibo: 128039 / Data da Certidão: 10/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0058643-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.643

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Fiscal - Distribuição: 19/10/2012 - Processos: 0104112-91.2009.8.19.004(2009.004.104220-3) - Custas isentas na forma da Lei. - São Gonçalo, 04 de junho de 2014. - Aux. *Agaleno* O Of. *[Assinatura]* Selo: EAGW51082CXV

Av.03 - Prot.161.638 de 08/08/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** das intimações eletrônicas realizadas no dia 24/08/2019 e 27/08/2019 em face do devedor fiduciante, **MOISES ROCHA PINTO**, já qualificado, conforme as certidões de notificação, registros nº 220049 e 220050, expedidas pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ em 24/08/2019 e 27/08/2019. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de Dezembro de 2020.
Aux. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]* SELO: EDNB86120SOY.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.221 de 10/10/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **MOISES ROCHA PINTO**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 11/11/2023, 08/03/2024 e 14/03/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº **232806** e **232807**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/11/2023 e 14/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 08/04/2024, 09/04/2024 e 10/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº396276, 396277 e 396278, edição/ano: 1335/2024, 1336/2024 e 1337/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440625665-0**. 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. 04 de junho de 2024. Eu, *[Assinatura]*, Fernanda Chagas de Oliveira,



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: 58643 / CNM: 089649.2.0058643-97 / Recibo: 128039 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0058643-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.643

FICHA

02

VERSO

escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, _____, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26772ZGI.

Av.05 - Prot. 188.834 em 23/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 17/05/2024, 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 **MOISES ROCHA PINTO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4202/2023, no valor de R\$2.755,54(base de cálculo R\$135.504,74).- **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: EESU26804WPW.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLSA2-JW8QJ-ZN5XM-CZ69C>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado