



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: 58609 / CNM: 089649.2.0058609-05 / Recibo: 126631 / Data da Certidão: 30/04/2024.

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 registrodeimoveis.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

EESM 35059 YQG

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/A9YDJ-35H4U-6Y4JN-DFGNC>

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: 58609 / CNM: 089649.2.0058609-05 / Recibo: 126631 / Data da Certidão: 30/04/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0058609-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.609

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 46 casa 09 na Rua Expedicionário José Leite da Silva, situado no Condomínio Residencial Vida Nova II, com inscrição municipal nº 849.915-009, 3º distrito deste município, em zona urbana, que mede: 8.00m de frente e fundos, por 16.55m de ambos os lados, com a área 132.40m², confrontando-se na frente, com a rua particular do condomínio, que por sua vez, dá acesso a rua Expedicionário José Leite da Silva, nos fundos com o lote 12, do lado direito, com a fração casa 08 e do lado esquerdo com a fração casa 10 e fração ideal de 132.40/3.521.35 ávos. Edificado no lote 13-A, resultante do desmembramento do lote 13 da quadra 136, do JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, medindo no seu todo: 29,55m de frente, confrontando com a Rua Exp. José Leite da Silva; aos fundos com 21,35m, confrontando com o lote 01; no lado direito com 100,00m, confrontando com o lote 12; no lado esquerdo com 120,35m, em quatro alinhamento, o primeiro com 15,80m, o segundo com 16,00m, o terceiro com 19,36m, e o quarto com 69,19m, nesses alinhamentos confrontando com o lote 13B; perfazendo uma área total de 3.521,35m². **PROPRIETÁRIO:** BR4 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 17.266.749/0001-88, com sede na Avenida Fued Simões, nº 425, Arsenal, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 58.589. São Gonçalo/RJ, 26 de maio de 2014. Aux. O Of.

R.01 - Prot.133.330 em 16/12/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BR4 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** ISRAEL LUDSON FONSECA LEMOS, brasileira, nascido em 23/09/1989, militar em geral, portadora de identidade militar nº 7874286, expedida por Ministério da Marinha/RJ



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: 58609 / CNM: 089649.2.0058609-05 / Recibo: 126631 / Data da Certidão: 30/04/2024.

	CNM: 089649.2.0058609-05	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 58.609	FICHA 01
		VERSO

em 28/03/2013 e do CPF 027.795.323-51, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge ANA JAMILLE LIMA SANTOS LEMOS, brasileira, nascida em 08/12/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de identidade Militar nº 8447152, expedida por Ministério da Marinha/CE em 01/03/2013 e do CPF 031.499.053-46, residentes e domiciliados em Rua Mario Quintão, 178, Cs 1, Porto Novo em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 19/11/2014, 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 artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 15.000,00, refere-se aos recursos próprios; e R\$ 135.000,00, refere-se ao valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária. ITBI. Guia nº. 6707/2014 no valor de R\$ 3.126,36, pago na CEF em 16/12/2014. BIB. nº.0174214122935648; 0174214122946870 - CNIB nº 08*8.3b81.8498.e7b4.35b3.2*1a.88b1.5b19.f9.d9.f14e consultado em 29/12/2014. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de janeiro de 2015. **SELO: EAQZ79595EKG.Aux.**

[Assinatura] O Of.

R.02 - Prot.133.330 em 16/12/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTES:** ISRAEL LUDSON FONSECA LEMOS e seu cônjuge ANA JAMILLE LIMA SANTOS LEMOS, antes qualificados. **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\$ 135.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,1600 - Efetiva: 7,3997. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.180,49 + Seguros R\$ 27,61 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 1.233,10. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/12/2014. 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\$ 155.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9YDJ-35H4U-6Y4JN-DFGNC>

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: 58609 / CNM: 089649.2.0058609-05 / Recibo: 126631 / Data da Certidão: 30/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0058609-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.609

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

a Devedora/Fiduciário, 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 dos adquirentes. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de janeiro de 2015. SELO: EAQZ79596UIQ.

Aux.

O Of.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 180.636 de 31/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas aos devedores **ISRAEL LUDSON FONSECA LEMOS e ANA JAMILLE LIMA SANTOS LEMOS**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 10/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227460**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/10/2022. 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 08/03/2023, 09/03/2023 e 10/03/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 164547, 164548 e 164549, edição/ano 1066/2023, 1067/2023 e 1068/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440784600-0**. 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, 13 de junho de 2023. SELO: EENB22868TTB.....

Aux.

R.E.

-----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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58609 / CNM: 089649.2.0058609-05 / Recibo: 126631 / Data da Certidão: 30/04/2024.

CNM: 089649.2.0058609-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.609

FICHA

02

VERSO

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.180 de 09/10/2023- 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 **ISRAEL LUDSON FONSECA LEMOS e ANA JAMILLE LIMA SANTOS LEMOS**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 18/11/2023 e 30/01/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **232780 e 232781**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/11/2023 e 30/01/2024. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 15/03/2024, 18/03/2024 e 19/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº381709, 381710 e 381711, edição/ano: 1320/2024, 1321/2024 1322/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440784600-0**. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. SELO:EEQO82171TTN. Esc. *Imapa* R.E.

Av.05 - Prot. 187.889 em 12/04/2024 - Na conformidade do documento datado de 11/04/2024, 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 **ISRAEL LUDSON FONSECA LEMOS e ANA JAMILLE LIMA SANTOS LEMOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4222/2023, no valor de R\$3.364,53(base de cálculo R\$165.954,01).- 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 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 30 de abril de 2024. SELO: EESM34731IVI-..... Esc. *Imapa* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9YDJ-35H4U-6Y4JN-DFGNC>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado