



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61266 / CNM: 089649.2.0061266-85 / Recibo: 121326 / Data da Certidão: 16/10/2023.

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 que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

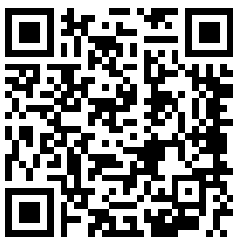
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPF 49202 AXX

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQHNH-V49ZY-M48EE-P6H3S>



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61266 / CNM: 089649.2.0061266-85 / Recibo: 121326 / Data da Certidão: 16/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0061266-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.266

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 253 na Rua Afonso Arinos, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º distrito deste município, inscrição municipal nº 802996000, correspondendo a uma fração ideal de 66,67/600,00 avos, que mede: 4,62m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis, que por sua vez dá acesso a Rua Afonso Arinos; 4,62m de fundos confrontando com o lote 21; 9,25m do lado direito confrontando com a servidão de uso comum, que também dá acesso a Rua Afonso Arinos; 9,25m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 253 casa 01. E seu respectivo lote de terreno n.º 20 da quadra 100, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos; por 40,00m de ambos os lados; área de 600,00m²; confrontando-se na frente com a Rua Afonso Arino; nos fundos com o lote 9; lado direito com o lote 21, e esquerdo com o lote 19. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** que mede: 15,00m de frente confrontando com a Rua Afonso Arinos; 5,75m nos fundos, confrontando com o lote 09; 50,02m do lado direito em 03 alinhamentos: o 1º medindo 5,75m confrontando com o lote 21, o 2º medindo 9,25m confrontando com o imóvel nº 253, e o 3º medindo 35,02m confrontando com todos os imóveis; 40m no lado esquerdo, confrontando com o lote 18. **PROPRIETÁRIOS:** VALDEMAR JOSE DOS SANTOS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, depois vigência da Lei 6.515/77, com CLAUDIA MARCIA PERES CABREIRA DOS SANTOS, portador da carteira de identidade, nº 01617245223, expedida pelo CNH/RJ, em 29/08/2006, inscrito no CPF sob o nº 638.080.567-20, residente e domiciliado na Rua Professor Miguel Couto nº 378/403 - Icarai - Niterói, neste Estado; e JOÃO VICTOR CABREIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARCELLE DE SOUZA MARINS, portador da carteira de identidade nº 12.720.223-2 expedida pelo DETRAN/RJ em 30/09/2003, e inscrito no CPF sob o nº 109.255.427-09, residente à Rua Noronha Torreção, nº 144/1003 - Santa Rosa - Niterói, Neste Estado. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 36.213.- São Gonçalo, 31 de março de 2015.- Aux. O Of.

Av.01 - Prot. 135.286 em 11/05/2015 - Por petição firmada em 07/05/2015 pelo proprietário, procedo a retificação do nome da proprietária, para: **MARCELLE DE SOUZA MARINS DOS SANTOS**. Conforme documentos aqui apresentado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 26,73, relativo aos 20% de acordo com o art.1º



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61266 / CNM: 089649.2.0061266-85 / Recibo: 121326 / Data da Certidão: 16/10/2023.



CNM: 089649.2.0061266-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.266

FICHA

01

VERSO

da Lei 3.217/99 e R\$13,36, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,34, relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 25 de Maio de 2015.- SELO: EAUF339283FCY.- Aux. *[Signature]* O Of.

R.02 - Prot.136.871 em 07/08/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** VALDEMAR JOSE DOS SANTOS, qualificado anteriormente e s/m CLAUDIA MARCIA PERES CABREIRA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 19/07/1964, administradora, portadora da carteira de identidade nº063374367, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/02/2012 e do CPF nº791.931.617-00; e JOÃO VICTOR CABREIRA DOS SANTOS, qualificado anteriormente e s/m MARCELLE DE SOUZA MARINS DOS SANTOS, brasileira, nascida em 19/02/1987, administradora, portadora da carteira de identidade nº208506154, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/03/2014 e do CPF nº115.601.417-43.- **ADQUIRENTE:** MARIA JOSE FERREIRA, brasileira, nascida em 03/05/1981, técnico laboratório e raio x, portadora da carteira funcional nº6279T, expedida por Conselho Regional de Farmácia/RJ em 25/11/2013 e do CPF nº087.532.217-45, solteira, residente e domiciliada na Tv Lafaiete Silva, 649, Porto Velho, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 28/07/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV- SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei no.4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$101.530,72 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$21.475,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$22.585,22 Recursos próprios; R\$4.409,06 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.428,08 pago em 31/07/2015 na CEF, através da guia nº3511/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215090821359; 0174215090812065; 0174215090800170; 0174215090805204; 0174215090847924; 0174215090854647; 0174215090859287 e 174215090804868; e CNIB Código: f92e.16dc.f423.0e92.29f8.9877.5405.332e.18

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQHNH-V49ZY-M48EE-P6H3S>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61266 / CNM: 089649.2.0061266-85 / Recibo: 121326 / Data da Certidão: 16/10/2023.



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



CNM: 089649.2.0061266-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.266

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

bf.8790; 03cf.f064.b55d.f050.45e8.b2de.4eb8.5401.d599.2577; 187d.a2d5.572c.7e12.7638.1de6.378c.7cc5.c5cf.c439; 0d7c.d79b.6963.773e.8eb4.ad45.bb5b.8041.5d75.a4a3, consultadas em 08/09/2015. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 10 de setembro de 2015.- Aux. *Jgaleus* O Of. SELO:EBCQ02583ECC.-

R.03 - Prot.136.871 em 07/08/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MARIA JOSE FERREIRA, qualificada anteriormente.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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.02.- **VALOR DO MUTUO:** R\$101.530,72. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 28/08/2015. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$514,44 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$11,00 = Total: R\$525,44.- 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 R\$170.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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. Foram apresentadas as certidões negativas 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 de 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 10 de setembro de 2015.-.....-

Aux. *Jgaleus* O Of.

SELO:EBCQ02584EHY.-



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61266 / CNM: 089649.2.0061266-85 / Recibo: 121326 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089649.2.0061266-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.266

FICHA

02

VERSO

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.737 de 30/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **MARIA JOSE FERREIRA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 12/07/2023 conforme a certidão de notificação, registro nº **231645**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/07/2023. 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 25/07/2023, 26/07/2023 e 27/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 234346, 234347 e 234348, edição/ano: 1161/2023, 1162/2023 e 1163/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440977990**. 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 4.664/05, 111/06 e R\$ 21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de agosto de 2023. SELO: EEOE62207TOE. Esc. R.E.

Av.05 - Prot. 184.133 em 05/10/2023 - Na conformidade do documento datado de 22/09/2023, 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 **MARIA JOSE FERREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4744/2023, no valor de R\$3.674,61(base de cálculo R\$181.458,00).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 13 de outubro de 2023. SELO: EEPF49095NBA. Esc. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQHNH-V49ZY-M48EE-P6H3S>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado