



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: 61618 / Recibo: 128917 / 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 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.

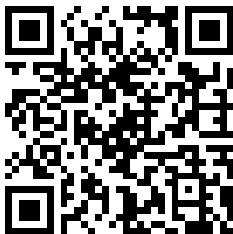
Assinado eletronicamente.

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

EETJ 61419 KMA

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/XUPE4-5J52G-SCTKJ-WE2KY>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61618 / Recibo: 128917 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.618

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 179 casa 02 na Rua Eneida de Freitas Medeiros, situado no loteamento JARDIM JOCKEY CLUB, em zona urbana no 2º Distrito deste Município, inscrição municipal nº 836.098-002 com a fração ideal de 72,00/360,00 avos, que mede: 3,00m de frente para a Rua Eneida de Freitas Medeiros; 3,00m nos fundos, confrontando com a área A-2; 24,00m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel, 179 casa 01 e 24,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel 179 casa 03. Imóvel edificado no lote nº 13-G, desmembrado da área G medindo: 15,00m de frente para a Rua Eneida de Freitas Medeiros; 15,00m nos fundos, com a área A-2; 24,00m pelo lado direito com o lote nº 12; 24,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 14, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** GREEN COAST CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.659.561/0001-46, com sede na Avenida Saquarema, nº 900, Sala 11 Sobreloja, Porto da Roça, Saquarema/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 55.028. Prot. 135.065 de 20/04/2015. São Gonçalo, 19 de maio de 2015. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot. 137.940 em 15/10/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GREEN COAST CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** ALLAN GONÇALVES DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 03/12/1989, portador da identidade nº 216319020, expedida por SECC/RJ em 11/09/2009 e do CPF 140.556.367-25, solteiro, residente e domiciliado em Rua Drº March, 1142 casa 01, Barreto em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 23/09/2015 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de 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 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64, e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 26.552,25, recursos próprios;



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: 61618 / Recibo: 128917 / Data da Certidão: 27/06/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.618

FICHA

01

VERSO

R\$ 3.904,75, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$17.643,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 81.900,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - Conforme certificado comprobatório, despacho exarado processo nº 41641/2015, guia nº 4819/15, no valor de R\$2.628,08 recolhido 18/03/2015. BIB e consulta de informação nº0174215111716934 e 0174215111722072 e CNIB:eeb5.5157.0e71.1c40.f44c.0b28.e5b1.7493.dbal.0bcf, consultadas em 17/11/2015. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de novembro de 2015. Aux.  O Of. SELO: EBF57956PUR

R.02 - Prot.137.940 em 15/10/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALLAN GONÇALVES DOS SANTOS, já qualificado no R. 01. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$81.900,00. Sistema de Amortização - PRICE - Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50 e Efetiva 4.5940; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 414,97 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB R\$ 8,29 = Total: R\$423,26. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/10/2015. 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\$151.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, 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



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: 61618 / Recibo: 128917 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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



REGISTRO GERAL

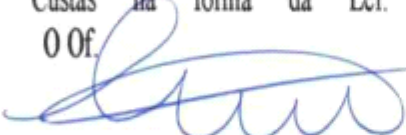
MATRÍCULA

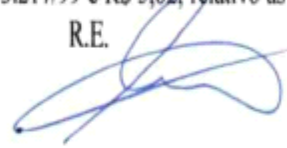
61.618

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de novembro de 2015.
Aux.  O Of.  SELO: EBF57957POB

Av.03 – Prot.161.345 de 17/07/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação eletrônica realizada no dia 07/08/2019 em face do devedor fiduciante, **ALLAN GONÇALVES DOS SANTOS**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 219915, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 07/08/2019.- 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 Agosto de 2019. Aux.  R.E. 
SELO: EDDJ02849MJA.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.307 de 28.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ALLAN GONCALVES DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 13.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227270**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13.06.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUPE4-5J52G-SCTKJ-WE2KY>

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: 61618 / Recibo: 128917 / Data da Certidão: 27/06/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.618	02
	VERSO

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 05.07.2022, 06.07.2022 e 07.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 56884, 56885 e 56886, edição/ano: 897/2022, 898/2022 e 899/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441035282-0**, objeto do R.01 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, TM/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de novembro de 2022. SELO: EEIE79056JYR. Aux. R.E.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.755 de 03/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ALLAN GONÇALVES DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 05/02/2024 e 20/04/2024, conforme as certidões de notificações, registro nº **84811 e 234152**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e Cartório do 12º Ofício de Niterói, em 06/02/2024 e 20/04/2024. 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 06/05/2024, 07/05/2024 e 08/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº415222, 415223 e 415224, edição/ano: 1354/2024, 1355/2024 e 1356/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441035282-0**. **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, 24 de junho de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, _____, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETD43393GLC.



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: 61618 / Recibo: 128917 / Data da Certidão: 27/06/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.618	03

Av.06 – Prot. 189.488 em 12/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 11/06/2024, 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 **ALLAN GONÇALVES DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5997/2023, no valor de R\$3.266,83(base de cálculo R\$161.068,86).- **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, 25 de junho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61114XXE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUPE4-5J52G-SCTKJ-WE2KY>