



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 61564 / CNM: 089649.2.0061564-64 / Recibo: 123460 / Data da Certidão: 11/01/2024.

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 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 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, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

16.NI.7 É cabível o ressarcimento das despesas de envio, inclusive eletrônico, de certidões e traslados: 1,23 x 1 = 1,23.

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\$ 132,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPZ 61958 OKR

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/X53QG-V9PVY-YDZJB-HDZET>

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

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: 61564 / CNM: 089649.2.0061564-64 / Recibo: 123460 / Data da Certidão: 11/01/2024.



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



CNM: 089649.2.0061564-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.564

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº228 Casa 03 na Rua das Esmeraldas, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 851.144-003, correspondendo a fração de 50,03/360,00 avos que mede de seu uso exclusivo: 3,00m de frente onde confrontando com a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez da acesso a Rua das Esmeraldas; 3,00m nos fundos confrontando com parte do lote 10, pelo lado esquerdo com 11,24m confrontando a área da fração do prédio nº 882 casa 04 e pelo lado direito com 11,24m confrontando com área da fração do prédio nº882 casa 02. Com uma área equivalente de 57,43- **PARTES COMUNS:** Servidão de uso comum a todos os imóveis, que será diluída proporcionalmente a todos os imóveis; que no seu todo mede: 3,60m de frente para a Rua das Esmeraldas; 12,00ms de fundos confrontando com a área das frações dos prédios nº 882 casa 02, nº 882 casa 03, nº 882 casa 04 e nº casa 05; 27,16m pelo lado direito em 05 alinhamentos sendo o 1º com 8,56m, 2º com 0,80m, 3º com 1,44ms, 4º com 7,60ms e o 5º com 8,76m, confrontando no 1º alinhamento com parte da área da fração do prédio nº 882 casa base e parte com a área onde se localiza a escada de acesso exclusivo ao imóvel nº 882 casa 01, no 2º alinhamento confrontando com a área onde se localiza a escada de acesso exclusivo ao imóvel nº 882 casa 01, 3º e 4º alinhamentos confrontando com a área da fração do prédio nº 882 casa base e no 5º alinhamento confrontando com parte do lote 11, pelo lado esquerdo com 18,76m confrontando com parte do lote 07. **PROPRIETÁRIA:** DOM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Rua Debret, nº 79, Sala 501 a 503, Centro, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ nº 21.651.277/0001-54.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 58.136.- São Gonçalo, 08 de maio de 2015.-
Aux. *[Assinatura]* O Of.

EX - OFÍCIO: Faço constar o correto nº do imóvel objeto desta matrícula para nº 882 e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 01 de junho de 2015. O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X53QG-V9PVY-YDZJB-HDZET>

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

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: 61564 / CNM: 089649.2.0061564-64 / Recibo: 123460 / Data da Certidão: 11/01/2024.



CNM: 089649.2.0061564-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.564

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.138.478 em 19/11/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DOM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTES:** DIOGO TEIXEIRA BARBOSA ALVES DE MOURA, brasileiro, nascido em 09/03/1983, administrador, portador da CNH nº02069494055, expedida por DETRAN/RJ em 08/06/2012 e do CPF nº043.213.727-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com CAMILA MARTINS DE MOURA, brasileira, nascida em 20/06/1988, do lar, portadora da identidade nº240557272, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/01/2013 e do CPF nº129.444.217-19, residentes e domiciliados na R Travessa São Luiz, 737, Largo da Batalha, Niterói/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 04/11/2015, 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 caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº4.380 de 21/08/1964, no âmbito dos programas CCFGTS/MCMV, na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO:** RS140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$111.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$29.000,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.828,08 pago em 19/11/2015 na CEF, através da guia nº5314/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215120908229; 0174215120913278; e CNIB Código: 98c5.4475.f7bf.ec9b.4f66.997b.b44b.a6f6.642e.a516, consultadas em 09/12/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 10 de dezembro de 2015.- Aux. *Paloma* O Of. **SELO:EBFG59650JCX.-**

R.02 - Prot.138.478 em 19/11/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** DIOGO TEIXEIRA BARBOSA ALVES DE MOURA e s/m CAMILA MARTINS DE MOURA qualificados 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 nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** RS111.000,00. Sistema



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

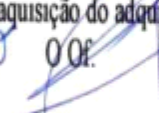
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61564 / CNM: 089649.2.0061564-64 / Recibo: 123460 / Data da Certidão: 11/01/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0061564-64	
	PODER JUDICIÁRIO		REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS		61.564	02
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO			
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
de Amortização: SAC. Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/12/2015. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 – Efetiva: 7.3997. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.66 – Efetiva: 6.8671. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.6600 – Efetiva: 6.8671. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$924,38 + Taxa de Administração: R\$25,00 + FGHab: R\$19,77 = Total: R\$969,15.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia R\$147.770,00. 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. <u>Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 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 dezembro de 2015.-</u> Aux.  O Of.  SELO:EBFG59651KVT.-				
Av.03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 181.975 de 26/12/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedores DIOGO TEIXEIRA BARBOSA ALVES D MOURA e CAMILA MARTINS DE MOURA, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 19/07/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 231818, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/07/2023. 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 dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 21/09/2023, 22/09/2023 e 25/09/2023 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº270442, 270443 e 270444, edição/ano: 1202/2023, 1203/2023 e 1204/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441075986-5. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e				



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 61564 / CNM: 089649.2.0061564-64 / Recibo: 123460 / Data da Certidão: 11/01/2024.

CNM: 089649.2.0061564-64	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
61.564	02
VERSO	

R\$63,30 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12, São Gonçalo, 08 de janeiro de 2024.
SELO:EEPZ61824FCZ. Esc. R.E.

Av.04 - Prot. 185.688 em 04/10/2023 - Na conformidade do documento datado de 21/12/2023, 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 **DIOGO TEIXEIRA BARBOSA ALVES D MOURA e CAMILA MARTINS DE MOURA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6332/2023, no valor de R\$3.187,37 (base de cálculo R\$157.096,21).- 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, 08 de janeiro de 2024.- SELO:EEPZ61832UYD. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X53QG-V9PVY-YDZJB-HDZET>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado