



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: 63915 / CNM: 089649.2.0063915-92 / Recibo: 123073 / Data da Certidão: 27/12/2023.

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 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.

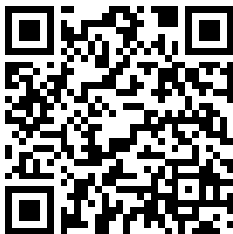
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

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

EEPZ 61005 MUE

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/WMBPK-8FJPS-QCBB6-YU67N>

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: 63915 / CNM: 089649.2.0063915-92 / Recibo: 123073 / Data da Certidão: 27/12/2023.



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



CNM: 089649.2.0063915-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.915

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº738 Aptº 202, na Rua Frei Agostinho, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 174.617-000, Correspondendo-lhe a fração ideal de 80,96/600,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 7,38m de frente para a Servidão de Uso Comum; 8,48m nos fundos, onde confronta com a parte aérea da área privativa da casa 01; 11,65m do lado direito, em 05 alinhamentos, o 1º mede 2,95m, onde confronta com o aptº 201, o 2º mede 2,15m, o 3º mede 1,20m, o 4º mede 1,05m, onde confrontam com o hall comum ao aptº 201 e ao aptº 202 (que tem 5,16m²), e o 5º mede 4,30m aonde confronta com a escada de uso comum ao aptº 201 e ao aptº 202 (que tem 5,16m²); 8,45m do lado esquerdo, confrontado com a parte aérea da área de uso da casa 01, com a área equivalente de 75,80m². - **PROPRIETÁRIOS:** LEONARDO DUARTE PAVAN, brasileiro, arquiteto, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com MARCIA VALERIA SEABRA FIGUEIRA PAVAN, portador da carteira de identidade nº 1998105324, expedida pelo CREA/RJ em 11/09/2007, inscrito no CPF sob o nº010.303.307-60, residente e domiciliado na Travessa Anibal Muniz, nº 12/201, Centro, São Gonçalo, RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 56.151.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2016.-Aux. O Of.

R.01- Prot.139.914 em 11/01/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LEONARDO DUARTE PAVAN e s/m MARCIA VALERIA SEABRA FIGUEIRA PAVAN, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTE:** MARIA DE FATIMA RODRIGUES DE MORAES, brasileira, nascida em 19/09/1977, doméstica, portadora da carteira de identidade nº120714076, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 02/09/1996 e do CPF nº084.718.687-33, solteira, residente e domiciliada na Travessa Campeões, 42, Ramos, Rio de Janeiro/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 16/12/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$12.304,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s)



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: 63915 / CNM: 089649.2.0063915-92 / Recibo: 123073 / Data da Certidão: 27/12/2023.

		CNM: 089649.2.0063915-92
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA	FICHA	
63.915	01	
		VERSO

comprador(es); R\$16.296,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$101.400,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.630,75, pago na CEF em 11/01/2016, através da guia nº22/2016.- BIB e consulta de informação nº0174216012514307; 0174216012528305; 0174216012554032 e 0174216012502662/CNIB:d700.1150.c1ca.7dea.9b12.3506.9c31.96ab.d453.30c0;bec5.0b90.b779.5*2d.4fde.d475.57*8.6735.e alb.c0a4.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2015.-.....**Selo:EBIC07016LKD.-**

Aux. O Of.

R.02- Prot/139.914 em 11/01/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MARIA DE FATIMA RODRIGUES DE MORAES**, qualificada anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA: 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\$101.400,00.** Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/01/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$544,33 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$26,73 = Total: R\$571,06.- 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\$144.000,00.** 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 da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas isentas na forma da



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: 63915 / CNM: 089649.2.0063915-92 / Recibo: 123073 / Data da Certidão: 27/12/2023.



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



CNM: 089649.2.0063915-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.915

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Lei.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2016.-Aux.

O Of.

SELO:EBIC07017VJZ.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.977 de 09/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **MARIA DE FATIMA RODRIGUES DE MORAES**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 01/07/2023 e 19/07/2023, conforme as certidões de notificação, registro nº **231820, 231821 e 1018921**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, em 01/07/2023 e 19/07/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 15/08/2023, 16/08/2023 e 17/08/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 246964, 246965 e 246966, edição/ano: 1176/2023, 1177/2023 e 1178/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441114099-0**. 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 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 29 de agosto de 2023. SELO: EEOE63728NKR.

Aux. J. J. R. E.

Av.04 - Prot. 185.301 em 11/12/2023 - Na conformidade do documento datado de 29/11/2023, 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 DE FATIMA RODRIGUES DE MORAES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6006/2023, no valor de R\$2.645,45(base de



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: 63915 / CNM: 089649.2.0063915-92 / Recibo: 123073 / Data da Certidão: 27/12/2023.

	CNM: 089649.2.0063915-92	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	63.915	02
		VERSO
cálculo R\$130.000,00).- 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, 26 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60820YWT. Esc. <i>Pinagas</i> R. E.		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMBPK-8FJPS-QCBB6-YU67N>