



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: 64213 / CNM: 089649.2.0064213-71 / Recibo: 126010 / Data da Certidão: 08/04/2024.

### 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 [registroimoveis.org.br](http://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

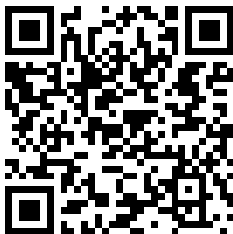
Assinado eletronicamente.

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 | Fejt: 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  
**EEQO 82670 JHB**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBSXY-M5QQ22-CSS55Q-HEEH9V>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 64213 / CNM: 089649.2.0064213-71 / Recibo: 126010 / Data da Certidão: 08/04/2024.



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

CNM: 089649.2.0064213-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.213

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 86 Casa 14 na Rua Itanhandu, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 301680015 e corresponde-lhe a fração ideal de 50,56/1.000 avos medindo do seu uso exclusivo, 5,00m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que do acesso a Rua Itanhandu; 5,00m nos fundos confrontando com o lote, 03; 9,00m do lado direito confrontando com a fração 05 reservada ao imóvel, 86 casa 13 e 9,00m do lado esquerdo confrontando com a fração 07 reservada ao imóvel 86 casa 15. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** mede 2,00m de frente para Rua Itanhandu; 2,00m nos fundos confrontando com o lote, 07; 50,00m do lado direito confrontando com a vaga de garagem nº 05 e com as frações, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 reservadas os imóveis, 86 casa 09, A casa 17 e 50,00m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 04 e com as frações dos imóveis, 86 casa base A 86 casas 08. **PROPRIETÁRIOS:** FERNANDO DE BARCELLOS BRAGA, brasileiro, divorciado, contador, portador da identidade nº0666270/O-CRC/RJ de 15/07/09 e do CPF nº 806.185.707-30. 2) JOCILENE BORGES PIMENTA, brasileira, divorciada, secretária, portadora da identidade nº 05.547.011-6-IFP/RJ de 30/01/80 e do CPF nº 773.336.247-49, residente na Rua Madeira de Freitas, lote 5, nº80, Jardim Catarina/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 9.603.Prot. 140.660. São Gonçalo, 28 de março de 2016. Aux. O Of.

R.01- Prot.141.339 em 05/05/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FERNANDO DE BARCELLOS BRAGA e JOCILENE BORGES PIMENTA, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTES:** ALOISIO HELENO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 01/07/1957, porteiro, portador da identidade nº2177574, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/PB em 03/03/1998 e do CPF nº034.677.354-79, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, e s/m MARLUCE BARBOZA SANTOS, brasileira, nascida em 04/05/1957, agente administrativo, portadora da identidade nº269957551, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/08/2008 e do CPF nº143.421.377-39, residentes e domiciliados na Rua Vicente Pizon, nº 19 Casa 09, lote 27-A da quadra 04, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ e ADERALDO ALOISIO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 22/05/1994, agente de atendimento,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBSXY-M5Q22-CSS55Q-HIEH9V>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



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: 64213 / CNM: 089649.2.0064213-71 / Recibo: 126010 / Data da Certidão: 08/04/2024.

CNM: 089649.2.0064213-71

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.213

FICHA

01

VERSO

portador da identidade nº245761697, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 29/06/2012 e do CPF nº149.956.047-82, solteiro, residente e domiciliado na Rua Vicente Pizon, nº 19 Casa 09, lote 27-A da quadra 04, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 04/05/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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:** **RS95.000,00**, satisfeito da seguinte forma: **RS19,00** Recursos Próprios; **RS19.038,00** Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; **RS75.943,00** Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- **OB'S:** ITBI - No valor de **RS1.930,75**, pago na CEF em 04/05/2016, através da guia nº1391/2016.- **BIB e consulta de informação nº** 0174216051315701;0174216051325658;0174216051309583;0174216051317268/CNIB:56ca.911f515e.8cbe.7edd.afb7.bc86.ad87.2bd5.d676; 224c.7380.6543.e8f4.178c.32d4.e969.c1fe.eb2c.dce8, consultadas em 13/05/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de maio de 2016.- **Selo:EBMD8253JGVV.- Aux.** O Of.

R.02- Prot.141.339 em 05/05/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** **ALOISIO HELENO DOS SANTOS** e s/m **MARLUCE BARBOZA SANTOS**; e **ADERALDO ALOISIO DOS SANTOS**, qualificados 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:** **RS75.943,00**. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 259, vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/06/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): **RS479,90** + Taxa de Administração: **RS0,00** + Seguros:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBSXY-M5Q22-CSS55Q-HEH9V>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



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: 64213 / CNM: 089649.2.0064213-71 / Recibo: 126010 / Data da Certidão: 08/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0064213-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.213

FICHA

02

RS40,34 = Total: R\$520,24.- 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 fiduciária R\$98.000,00.** 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 na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de maio de 2016.-  
Aux. O Of. SELO:EBMD82542SCY.-

Av.03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 184.657 de 06/11/2023- 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 **ALOISIO HELENO DOS SANTOS, MARLUCE BARBOZA SANTOS e ADERALDO ALOISIO DOS SANTOS**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 09/12/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **233047**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/12/2023. 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 09/01/2024, 10/01/2024 e 11/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº336556, 336557 e 336558, edição/ano: 1275/2023, 1276/2023 e 1277/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441228270-5**. Emolumentos: R\$440,34 + R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 646,20. São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2024. -----  
SELO: EEQF71925YQY. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBSXY-M5Q22-CSS55Q-HEH99>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 64213 / CNM: 089649.2.0064213-71 / Recibo: 126010 / Data da Certidão: 08/04/2024.

CNM: 089649.2.0064213-71

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.213

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 187.610 em 28/03/2024 - Na conformidade do documento datado de 19/03/2024, 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 **ALOISIO HELENO DOS SANTOS, MARLUCE BARBOZA DOS SANTOS E ADERALDO ALOISIO 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 1387/2024, no valor de R\$2.118,49 (base de cálculo R\$103.555,63).- **Emolumentos:** R\$562,23+ R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$112,44 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$28,11 (4%-FUNARPEN) + R\$33,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,24 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 790,14. São Gonçalo, 02 de abril de 2024. SELO: EEQO8215SDUM. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBSXY-M5Q22-CSS55Q-HEH9V>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado