



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: 62236 / CNM: 089649.2.0062236-85 / Recibo: 123065 / 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 60996 CXO

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/VTZ9U-HT9FS-U5LKA-WVTXM>

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: 62236 / CNM: 089649.2.0062236-85 / Recibo: 123065 / Data da Certidão: 27/12/2023.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0062236-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.236

FICHA

01

IMÓVEL: nº 395 Casa 04 na Rua Nicolau Touquet, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 846569-004, medindo 4,85m de frente para Servidão de uso comum que por sua vez dá acesso a Rua Nicolau Touquet, 4,85m nos fundos confrontando com o lote 03; por 9,00m do lado direito confrontando com o nº 395 casa 03; e 9,00m do lado esquerdo confrontando com lote 28. A fração do nº 395 casa 04 tem uma área de utilização privativa de 43,65m², fração ideal de 43,65/360,00 avos e área total construída de 33,93m². Edificado no lote de terreno nº 02 da quadra nº 135, que mede em seu todo: 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se pela frente com a Rua 35, nos fundos com o lote 28, lado direito com o lote 3, e esquerdo com os lotes 1, 31 e 32. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** As frações do nº 395, nº 395 casa 01, nº 395 casa 02, nº 395 casa 03 e nº 395 casa 04 tem frente para uma servidão de uso comum que dá acesso a Rua Nicolau Touquet que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Nicolau Touquet, 3,00m de fundos para o lote 28, 39,00m em 03 alinhamentos no lado direito, sendo o primeiro 5,75m para o lote 03, o segundo 9,00m para o nº 395 e o terceiro 24,25m que confronta com o nº 395, nº 395 casa 01, nº 395 casa 02, nº 395 casa 03 e nº 395 casa 04 e 30,00m no lado esquerdo para os lotes 32, 31 e 01. **PROPRIETÁRIA:** SANDRA CUNHA QUEIROZ, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 07.215.428-9 exp. IFP em 19/04/1984, e inscrita no CPF/MF sob o nº 068.645.167-84, residente na Rua Jaime Figueiredo, nº 1.779 casa 03, Porto Novo em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo. 2, matrícula no. 27.888. Prot. 136.520. São Gonçalo, 25 de agosto de 2015. Aux.

R.01 - Prot. 142.172 em 30/06/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SANDRA CUNHA QUEIROZ, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** GABRIEL ANTUNES NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 20/01/1985, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da ident. nº 205905730, expedida por SECC/RJ em 12/09/2011 e do CPF 106.140.997-06, solteiro, residente e domiciliado em Rua Gonçalves Ledo, 246, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 22/06/2016 de Compra e Venda de Imóvel. Mútuo e Alienação



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

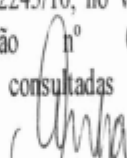
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62236 / CNM: 089649.2.0062236-85 / Recibo: 123065 / Data da Certidão: 27/12/2023.

	CNM: 089649.2.0062236-85	
	REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	
62.236	01	RECIBO

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\$19.228,37, recursos próprios; R\$4.771,63, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$4.236,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 101.764,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2243/16, no valor de R\$2.630,75 recolhido no Banco Itaú em 30/06/2016. BIB e consulta de informação nº 0174216071155804, 0174216071140719 e CNIB:ba49.2f6a.4b23.b6e3.9cc0.ba58.3c4e.d377.b6ce.e196, consultadas em 11/07/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de julho de 2016. Aux.  O Of.  SELO: EBPM70985ECJ

R.02 - Prot.142.172 em 30/06/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GABRIEL ANTUNES NASCIMENTO, qualificado acima no R. 01. **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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$101.764,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 6.00 e Efetiva 6.1678 Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.50 e Efetiva 5.5408; Taxa de juros contratada(%): Nominal: 5.5000% a.a e Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo mensal inicial - Taxa contratada: Prestação (a + j) R\$577,80 + Prêmios de seguros: R\$ 22,43; Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$600,23. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/07/2016. 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\$ 147.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram



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: 62236 / CNM: 089649.2.0062236-85 / Recibo: 123065 / Data da Certidão: 27/12/2023.



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



CNM: 089649.2.0062236-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.236

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de julho de 2016. Aux. O Of.

SELO: EBPM70986GDS

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.059 de 14/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **GABRIEL ANTUNES NASCIMENTO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 28/07/2023 e 29/07/2023 sob o registro nº 231882, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/07/2023. 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 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 246955, 246956 e 246957, edição/ano: 1176/2023, 1177/2023 e 1178/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441257442**. 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, 21 de agosto de 2023.-..... SELO: EEOE63735QTV. Esc. R.E.

Av.04 - Prot. 185.292 em 11/12/2023 - Na conformidade do documento datado de 23/11/2023, 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 **GABRIEL ANTUNES NASCIMENTO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5897/2023, no valor de R\$3.137,57(base de cálculo R\$134.665,33).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 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: 62236 / CNM: 089649.2.0062236-85 / Recibo: 123065 / Data da Certidão: 27/12/2023.

	CNM: 089649.2.0062236-85	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 62.236	FICHA 02
		VERSO
RS154.605,83). 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: EEPZ60812NSV. Esc. <i>[Assinatura]</i> R. E.		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTZ9U-HT9FS-U5LKA-WVTXM>