



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: 18972 / CNM: 089649.2.0018972-91 / Recibo: 125215 / Data da Certidão: 08/03/2024.

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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQO 79657 MAO

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/ZWJ7F-5AR7C-E6GPX-43UQM>

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: 18972 / CNM: 089649.2.0018972-91 / Recibo: 125215 / Data da Certidão: 08/03/2024.

REGISTRO GERAL		CNM: 089649.2.0018972-91
MATRÍCULA 18.972	FICHA 01	ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO 3.º OFÍCIO
IMÓVEL: constituído do prédio nº 316, casa 4, edificado num terreno que mede 5,45m de frente para uma servidão existente que por sua vez dá acesso para a Rua Cesar Lattes, 5,45m nos fundos com o lote 21; 13,65m do lado direito com o prédio 316 c/5 e 13,65m do lado esquerdo com o prédio nº 316 c/ 3, com a área de 74,39m2 e da correspondente fração ideal de 74,39/525 do lote de terreno que tinha o nº 22 da quadra 38 do loteamento denominado Boa Vista do Laranjal, 3º distrito deste município, medindo 15,00m de frente para a Rua 23, .. igual largura nos fundos por 35,00m de extensão de frente - aos fundos por ambos os lados, com a área de 525,00m2, confrontando nos fundos com o lote 11, do lado direito com o lote 23 e do lado esquerdo com o lote 21, estando dito imóvel inscrito na PMSG., sob o nº 089.249-7 - C.L. 3.244. PROPRIETÁRIOS: MANUEL ALVES TEIXEIRA, comerciante e sua mulher AMÉLIA RODRIGUES DIAS TEIXEIRA, do lar, ambos portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidades registros nºs RG 608.339 RE 11.584 do SDR/RJ de 15.9.70 e 1.020.648 do DPF/RJ de 07.3.74, respectivamente, inscritos no CIC/MF sob o nº 113.433.547/49, residentes e domiciliados à Rua Bispo D. Mamed, 130, Laranjal nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2.ª fls. 3 M. 8603. São Gonçalo, 17 de fevereiro de 1983. -----		
Téc.Jud.Jur. _____ O Oficial _____		
R.01	COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: MANUEL ALVES TEIXEIRA, comerciante e sua mulher AMÉLIA RODRIGUES DIAS TEIXEIRA, acima qualificados; ADQUIRENTES: MOISES SILVA CALDAS, eletricitista e sua mulher FÁTIMA CRISTINA ANDRADE CALDAS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidades registros nºs 1.442.843 do IFP de 02.5.75 e 6.769.739-1 do IFP de 10.11.82, inscritos no CIC/MF sob os nºs 391.977.277-68 e 797.670.527-04, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Capitão Mucio Levi 120, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura do Cartório - do 8º Ofício da Comarca de Niterói, livro 292 fls. 37, em 04.2.1983- Tabelião: Arino de Souza Mattos Filho. VALOR DO CONTRATO: CR\$2.927.241,43. São Gonçalo, 17 de fevereiro de 1983. -----	
Téc.Jud.Jur. _____ O Oficial _____		
R.02	HIPOTECA: DEVEDORES: MOISES SILVA CALDAS e s/m FÁTIMA CRISTINA ANDRADE CALDAS, do lar, brasileiros, digo, CALDAS, acima qualificados; CREDORES: MORADA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na cidade do Rio de Janeiro, à Rua da Assembleia,	

RUA FELICIANO SODRE N.º 121 - 712-0977

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWJ7F-5AR7C-E6GPX-43UQM>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18972 / CNM: 089649.2.0018972-91 / Recibo: 125215 / Data da Certidão: 08/03/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWJ7F-5AR7C-E6GPX-43UQM>

REGISTRO GERAL		CNM: 089649.2.0018972-91	
MATRÍCULA 18.972	FICHA 01 VERSO	Dr. José Expedito M. Cunha Tabelião/Oficial de Registro de Imóveis 2ª Circ. - Cartório do 3º Ofício - Rua Antônio Alves, 99 - Lj. 25 - Alcântara-SG/RJ	
		ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO 3.º OFÍCIO	
nº 69 - 10º andar, inscrita no CGC/MF sob o nº 27.824.291/00 01-99. FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada no Cartório do 8º Ofício da Comarca de Niterói, livro 292 fls. 37, em 04.2.83-Tabelião-Arino de Souza Mattos Filho. VALOR DO CONTRATO: CR\$ 2.427.241,43 - Prazo: 300 meses em prestações mensais e consecutivas de CR\$21.832,67, calculadas segundo o plano de equivalência salarial em conformidade com o sistema de amortização Tabela Price de que trata a Resolução do BNA em vigor a taxa nominal de juros de 7,2%a.a., correspondente à taxa efetiva de 7,442% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 04.03.83. São Gonçalo, 17 de fevereiro de 1983. ---Téc.Jud.Jur. --- O Oficial Av. 03 - Cédula Hipotecária Integral nº 5284 série "Z", de 04.2.83, emitida em favor da MORADA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, no valor de CR\$2.427.241,43. São Gonçalo, 17 de fevereiro de 1983. ---Téc.Jud.Jur. --- O Oficial Av.4 Conforme carta de Arrematação datada de 17.4.1986 pro cede a averbação de baixa da hipoteca e cédula hipotecária Integral, objeto do R.2 e Av.3, desta matrícula. São Gonçalo, 08 de outubro de 1986.---Téc.Jud.Jur. --- O Of. R.5 -ARREMATACÃO. Transmitedentes=MOISES SILVA CALDAS e sua / mulher FATIMA CRISTINA ANDRADE CALDAS, acima qualificados. Adquirente= MORADA S/A CREDITO IMOBILIARIO, acima mencionado. Forma de título= Instrumento Particular em duas vias, datado de 17.04.1986. Valor do contrato=CR\$100.500,00. Obs: ITBI / nº 4.49-018.039-2 pago no Banerj, ag. Niterói, em 29.8.86, aut. mecânica nº 198. São Gonçalo, 08 de outubro de 1986.---Téc.Jud.Jur. --- O Of. R.06 COMPRA E VENDA. Transmitedente: MORADA S/A.- CREDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada nesta matrícula.- Adquirente: SEBASTIÃO JORGE SILVEIRA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, Idt. nº 05.206.554-7-IFP- 26-01-79, CPF. nº 571.175.787-34, residente à rua Cezar Lates, 316-casa 04, nesta cidade.- Forma de Título: Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício do Rio de Janeiro, Ls 4068, fls. 07, de 30-12-1987.- Valor do Contrato: CR\$150.000,00.- Obs. o ITBI foi pago pela operação nº 035 ao Banerj., em 14-03-88 - DARJ. nº 4.49-			
SEGUIR NA FICHA Nº 02			

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18972 / CNM: 089649.2.0018972-91 / Recibo: 125215 / Data da Certidão: 08/03/2024.

REGISTRO GERAL		Dr. José Expedito M. Cunha Tabelião/Oficial de Registro de Imóveis 2º Circ. - Cartório Nº 99-Lj. 26 - Alcântara-SG/RJ		CNM: 089649.2.0018972-91
MATRÍCULA	FICHA	PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO 3º OFÍCIO		
18.972	02			
DARJ. nº 4.49-03464.8.- São Gonçalo, 04 de abril de 1988.-				
Aux.mat.01/8704 e Of.				
R.07	HIPOTECA. Devedor: SENAI JORGE SILVEIRA DE SOUZA, antes qualificado.- Credora: MORADA S/A.- CRÉDITO IMOBILIÁRIO, antes qualificado.- Forma de Título: Idem registro anterior (R.06).- Valor do Contrato: R\$435.000,00 - no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$3.346,04 - calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial, juntamente com os prêmios dos seguros estipulados para o SFH., e em conformidade com o Sistema da Tabela Price, de que trata a legislação de SFH em vigor, à taxa nominal de juros de 3,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 3,041% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30-01-1988. Em garantia do integral pagamento dessa dívida, dá a credora, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, e para os efeitos do Art. 818, do Código Civil, o valor do imóvel hipotecado, é o valor do Mútuo.- São Gonçalo, 04 de abril de 1988.-			
Aux.mat.01/8704 e Of.				
Av.08	Cédula Hipotecária Integral nº 018169010 - série Z, de 30-12-1987, emitida em favor da MORADA S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, no valor de R\$435.000,00.- São Gonçalo, 04 de abril de 1988.-			
Aux.mat.01/8704 e Of.				
AV.09-Prot.72.940- Conforme cédula hipotecária integral de nº018169010, Série "Z", foi transferido o seu crédito hipotecário, objeto do Av.08 desta matrícula, para Caixa Econômica Federal-CEF, de acordo com documentos que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei Estadual. São Gonçalo, 31 de outubro de 1996.-				
Aux. O Of.				
AV.10-Prot.71750- De acordo com o ofício datado de 24/11/95, emitido pelos representantes legais da Caixa Econômica Federal-CEF, procedo o cancelamento da hipoteca, objeto do R.07 desta matrícula.- São Gonçalo, 31 de outubro de 1996.-				
Aux. O Of.				

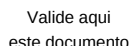
RUA FELICIANO SODRÉ, 121 - 712-0977

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWJ7F-5AR7C-E6GPX-43UQM>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 18972 / CNM: 089649.2.0018972-91 / Recibo: 125215 / Data da Certidão: 08/03/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
18.972

FICHA
03



CNM: 089649.2.0018972-91 NEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 3º OFÍCIO

R.15 - Prot.105.027 em 17.07.2009 - **ARREMATACÃO - TRANSMITENTE:** JUNIOR PEREIRA DE LIRA, já qualificado no R.12. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R.12. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Carta de arrematação, datada em 18/05/2009 passada de acordo com o art.30 do Decreto Lei nº70 de 21 de novembro de 1966, cuja cópia fica aqui arquivada. **VALOR:** R\$22.500,00. OBS: ITBI - Darm n.º 2062/2009 no valor de R\$518,00 recolhido na CEF em 16.06.2009. Custas recolhidas no Banco Itaú Ag.6078 no Valor de R\$852,18 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$26,08 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 - São Gonçalo, 17 de agosto de 2009.-.-
Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

(R).1 ato
RNT35045 UKQ

R.16 - Prot. 135.248 em 07/05/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CARLOS HENRIQUE COUTO PAES, brasileiro, solteiro, nascido em 26/04/1986, vend pracist, rep comercial, portador da carteira da CNH 03823168463, expedida por DETRAN/RJ em 14/05/2010 e CPF 110.043.267-18, residente e domiciliado em Rua Maestro José Botelho, 171, B12, AP. 805, Vital Brasil, em Niterói. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 27/04/2015 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 da Lei no.4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 46.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$4.600,00 Recursos próprios; R\$ 41.400,00 Financiamento concedido pela Credora. OBS: ITBI - pago no valor de R\$1.868,08 na CEF em 06/05/2015 pela guia nº 1988/2015. BIB e consulta de informação nº 0174215060204340 em 02/06/2015 e CNIB - Código: 7677.1df3.7084.9451.a9c0.2b9d.bfd1.2469.9f2f.0ac3. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de junho de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

SELO: EAXR32773HIG

R.17 - Prot.135.248 em 07/05/2015 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CARLOS HENRIQUE COUTO PAES, qualificado 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.16 **VALOR DO MUTUO:** R\$41.400,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1163. Encargo Inicial (A + J): R\$287,49 + Seguros R\$ 12,19 + Taxa Administração R\$ 0,00 = Total: R\$ 299,68. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 27/05/2015. 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 expresse em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$ 92.000,00.** 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 apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de junho de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

SELO: EAXR32774LHU

-----VIDE VERSO-----



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: 18972 / CNM: 089649.2.0018972-91 / Recibo: 125215 / Data da Certidão: 08/03/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
18.972

FICHA
03
VERSO



CNM: 089649.2.0018972-91
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO 3º OFÍCIO

Av.18- Prot. nº 144.427 em 03/11/2016 - De acordo com Contrato Particular de 11/10/2016, faço a averbação da baixa da alienação fiduciária objeto do R.17 desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$19,74 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$9,88 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$3,95 à Lei 6182/12.- São Gonçalo, 28 de novembro de 2016.- Aux. R. E. **SELO:EBVL15925EHY.-**

R.19 - Prot. 144.427 em 03/11/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS HENRIQUE COUTO PAES, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** RAFAEL LUIS RIBEIRO CRISTOVAM, brasileiro, nascido em 05/09/1994, militar, portador da carteira de identidade nº 264436304, expedida por SECC/RJ em 06/10/2012 e do CPF 160.548.527-60, solteiro, residente na Rod. Br 101, Rua 2, lt.75, qd.06, Caluge em Itaboraí/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 11/10/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS - SFH, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 157.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 125.305,62, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 31.694,38, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: Guia/ITBI nº 4307/2016 foi recolhido no valor de R\$ 4.170,75 em 03/11/2016 no Banco CEF. BIB e consulta de informação nº 0174216112838118; 0174216112853012; e CNIB: Código: 871b.5b34.f9b7.8*78.8205.eafb.81fa.9bb1.f04e.8659 consultados em 28/11/2016.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de novembro de 2016. **SELO: EBVL16169QYA.** Aux. R. E.

R.20 - Prot.144.427 em 03/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** RAFAEL LUIS RIBEIRO CRISTOVAM, qualificado 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.19. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 125.305,62. Sistema de Amortização: TABELA PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722; - Com Desconto: Nominal: 7.0000 e Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5% FGTS: Não se Aplica. Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 7.0000% a.a e Efetiva: 7.2290% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 833,66 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 26,66 = Total: R\$ 860,32. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/11/2016.- 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 R\$ 157.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Trata-se de primeira aquisição da Adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de novembro de 2016.- **SELO: EBVL16170MNT.**- Aux. R.E.

vide ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWJ7F-5AR7C-E6GPX-43UQM>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18972 / CNM: 089649.2.0018972-91 / Recibo: 125215 / Data da Certidão: 08/03/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18.972

FICHA

04



CNM: 089649.2.0018972-91
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO 3º OFÍCIO

Av.21 – Prot.162.800 de 04/11/2019 - **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 22/11/2019 em face do devedor fiduciante, **RAFAEL LUIS RIBEIRO CRISTOVAM**, já qualificado, conforme as certidões de notificação, registros nº 220471 e 220472, expedidas pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ em 22/11/2019.- 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, 17 de Agosto de 2020. Aux. R.E. SELO: EDMC58743FEH.

Av.22 – Prot.170.567 de 12/08/2021 - **RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA** – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada no dia 24/05/2021 em face do devedor fiduciante, **RAFAEL LUIS RIBEIRO CRISTOVAM**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 224054, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 24/05/2021.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$12,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de agosto de 2021. Aux. R.E. SELO: EDWS81996NJS.

Av.23 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.053 de 14/06/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **RAFAEL LUIS RIBEIRO CRISTOVAM**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 21/09/2023, 05/10/2023 e 13/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231875**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13/11/2023. 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 05/12/2023, 06/12/2023 e 07/12/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº315036, 315037 e 315038, edição/ano: 1252/2023, 1253/2023 e 1254/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441355062-2**. **Emolumentos:** R\$663,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2% P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2024. SELO:EEQF70784VKP. Esc. R.E.

Av.24 – Prot. 186.865 em 01/03/2024 – Na conformidade do documento datado de 28/02/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **RAFAEL LUIS RIBEIRO CRISTOVAM**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 932/2024, no valor de R\$3.335,97 (base de cálculo R\$164.429,60).- **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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 07 de março de 2024. SELO: EEQF74090IXM. Esc. R.E.