



PROTOCOLO Nº: 172067

Talão Nº 69803

Validade: 30 dias



Data de Entrada: 01/12/2021

Data de Entrega: 17/01/2022

- 1) O apresentante deverá retornar ao Cartório no prazo de 15 dias úteis, a contar da data da PRENOTAÇÃO, para tomar ciência de eventuais exigências, inclusive acréscimo no valor dos emolumentos, calculados após a análise da documentação no prazo legal.
- 2) Não serão fornecidas informações por telefone. Só serão fornecidas informações no Cartório dentro do horário de atendimento.
- 3) "Havendo exigências o interessado deverá cumpri-las, de imediato, a fim de possibilitar o "Registro e/ou Averbação" no prazo legal, sujeita a documentação à nova análise e a novas exigências, de acordo com o art. 433, par. 1º, CNCGJ. Após o prazo legal de 30 dias úteis, contados da protocolização, a prenotação perde a eficácia, conforme determina o art. 205 da Lei 6.015/73."
- 4) "Servirá o protocolo como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei; não sendo possível o registro ou averbação, o interessado deverá comparecer ao Serviço, para a retirada do título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzida a quantia correspondente ao ato de cancelamento, às buscas, à certidão de prenotação e aos processos utilizados pelo Serviço, com estrita observância do Regimento de Emolumentos, da época, sem qualquer atualização". Art. 431 § 4.
- 5) Não se conformando o apresentante com as exigências, poderá requerer a suscitação de "DÚVIDA", cujas razões serão enviadas ao JUIZO competente para julgamento (art. 198 da Lei 6.015/73).
- 6) Os títulos tomarão, no PROTOCOLO, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência de sua apresentação. O número de ordem determinará a PRIORIDADE (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73).
- 7) Prazos especiais: 15 dias para os registros/averbações previstos na leis Nºs 10.931/04 e 9.514/97; 3 dias úteis para os registros de cédulas de crédito rural, cédulas de crédito industrial, cédulas de crédito comercial, cédulas de crédito à exportação e cédulas do produto rural.

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Certifico que nesta data foi depositada a quantia de R\$796,10, incluído R\$32,84 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos da Consolidação Normativa da CG do TJERJ.

Prenotação Nº: 172067

Data de Entrada: 01/12/2021

Data de Entrega: 17/01/2022

Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

RG: Telefone: (21)3908-3500 E-mail:

Outorgado: NELSON MATEUS

Observação:



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDZO 45847 DPZ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Cristiane Mendes Cunha Hüb
Substituta
Mat. 9416095

**CERTIDÃO DE ATO PRATICADO****ATENÇÃO!**

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Documento exclusivo de averbação

Descrição: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Outorgado: NELSON MATEUS

Talão: 69803

Matrícula: 68712 - Livro 2

Imóvel: RUA EXPEDICIONARIO ARI AZEVEDO, Nº 10, APTO 101, LOTEAMENTO JARDIM CATARINA, JARDIM CATARINA, SAO GONCALO.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 172067, EM 01/12/2021, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV4 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEAS 87857 HWV

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



20.3.1.7
16.4.*

AVERBAÇÃO DE R\$ 100.000,01 ATÉ R\$ 200.000,00
ARQUIVAMENTO/DESARQUIVAMENTO

1 x 541,49 = 541,49
1 x 11,63 = 11,63

Emolumentos: R\$ 553,12 | Petj: R\$ 110,62 | Fundperj: R\$ 27,65 | Funperj: R\$ 27,65 | Funarpen: R\$ 22,12
Emcuv: R\$ 10,82 | Iss: R\$ 11,28 | Total: R\$ 763,26

SAO GONCALO, 14 de janeiro de 2022.

Graciane Mendes Cunha Melo
Substituta
Mat. 9416088



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68712 / Data da Certidão: 18/01/2022.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73.

Buscas dadas por TIAGO DE SOUZA BURICHE. DOU FÉ.

Eu TIAGO DE SOUZA BURICHE, Substituto subscrevo e assino.

Tabela de Custas:

20.4.6.* CERTIDÃO DE CÔPIA FIEL E VINCULADA: R\$ 2,54 x 1 = R\$ 2,54

Emolumentos: R\$ 82,54 / Petj: R\$ 16,50 / Fundperj: R\$ 4,12 / Funperj: R\$ 4,12 / Funarpen: R\$ 3,30 / Docmex: R\$ 1,65 / Ias: R\$ 1,68 / Total: R\$ 113,91.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAS 88350 BQP

Consulte a validade do selo em:

www.tj-rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

TIAGO DE SOUZA BURICHE
ESCREVENTE

TIAGO DE SOUZA BURICHE
Substituto
Matr. 9413571
Tel: 2601-4663 / 2601-6803



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

68.712

01

IMÓVEL: Nº 10 Aptº 101 na Rua Expedicionário Ari Azevedo, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 853768001. Correspondendo a fração ideal de 0,11532, medindo no seu uso exclusivo: 3,00m de frente para a Rua Ari de Azevedo; 5,00m nos fundos confrontando com o lote nº 02; 17,00m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, no 1º com 3,00m, no 2º com 2,00m, ambos confrontando com a fração do imóvel nº 10 apto. 201, e no 3º alinhamento com 12,00m confrontando com a fração reservada; pelo lado direito com 15,00m confrontando a fração do imóvel nº 10 casa base. Edificado no lote nº 01 da quadra 244-N. Que no seu todo mede: 9,00m de frente, confrontando com a Rua Ouro Fino e mais 9,42m, em curva de concordância com a Rua Expedicionário Ari de Azevedo; aos fundos com 15,00m, confrontando com a faixa não aedificandi; no lado direito com 18,00m, confrontando com a Rua Expedicionário Ari de Azevedo; no lado esquerdo com 24,00m, confrontando com o lote 2; perfazendo uma área total de 352,00m². **PROPRIETÁRIO:** HERVAL GUIMARÃES ESPINDOLA, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, portador da identidade nº 04368604-7, expedida por IFP, em 27/04/77 e do CPF nº 300.272.847-00, residentes na Rua Saint Deniz, lote 29 da quadra 80, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 2.109.Prot. 146559, São Gonçalo, 23 de março de 2017. Aux. R.E.

R.01 - Prot. 148.330 em 30/05/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** HERVAL GUIMARÃES ESPINDOLA, qualificado anteriormente e s/m RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, brasileira, nascida em 18/11/1944, aposentada, portadora da identidade nº 067694323 expedida pelo DIC-DETRAN/RJ em 16/03/2013 e CPF nº 041.110.637-64. **ADQUIRENTE:** NELSON MATEUS, brasileiro, nascido em 18/08/1962, pensionista, portador da identidade nº 06822790-9 expedida pelo IFP/RJ em 31/07/1997 e CPF nº 088.140.537-07, viúvo, residente em Rua dos Marins, 554 casa 03, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/05/2017 de venda e compra 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 utilização do FGTS do(s) devedor(ES) com caráter de Escritura pública na forma do

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

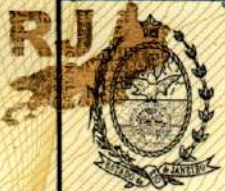
FICHA

68.712

01

vida - CCFGTS/PMCMV- SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(ES), 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\$ 130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$4.371,38 refere-se aos recursos próprios; R\$ 88.180,75, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$13.714,87, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 23.733,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2090/2017 no valor de R\$2.833,52, pago na CEF em 30/05/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217011917373; 0174217011924946; 0174217011937928 e 0174217011947248 e CNIB-Código: 103ª.b74d8ac5.c90e.172ª.a0a1.2443.63e.db2e.2125 e a2d5.5ª57.eed8.a400.31e3.be76.e6d6.bc47.9389.8ef3 consultados em 19/01/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de Junho de 2017. SELO: ECCS34951ZAD-
Aux. R.E.

R.02 - Prot. 148.330 em 30/05/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** NELSON MATEUS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 88.180,75. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; Com desconto: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 508,78 + Seguros: R\$70,18 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 578,96. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/06/2017. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$ 140.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena a



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

68.712

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de Junho de 2017. SELO: EOC34952TRR

Aux.

R.E.

Av.03 - Prot.168.097 de 27/01/2021 - 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 01/07/2021 em face do devedor fiduciante, **NELSON MATEUS**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 224137, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 05/07/2021.- 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, 12 de agosto de 2021.

Aux.

R.E.

SELO: EDWS81831CNX.

VIDE VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

68.712

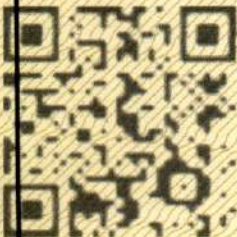
02

VERSO

Av.04 - Prot. 172.067 em 01/12/2021 - Na conformidade do documento datado de 25/11/2021, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 **NELSON MATEUS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor no valor de R\$140.340,73.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF em 24/11/2021, através da Guia nº 5350/2021, no valor de R\$3.197,94 (base de cálculo R\$158.000,00).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$110,62 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$55,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$22,12 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 14 de janeiro de 2022. Aux.

R. E.

SELO: EEAS87857HWV.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAS 88350 BQP
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Tratado de Souza Buriete
Substituto
Matri: 9413574
Tel: 2601-4563 / 2601-6803