



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69844 / CNM: 089649.2.0069844-56 / Recibo: 127731 / Data da Certidão: 10/06/2024.

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\$ 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

EETD 41465 EBI

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/53S7Z-NG67D-TV5Q8-PXULL>

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-RJ

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: 69844 / CNM: 089649.2.0069844-56 / Recibo: 127731 / Data da Certidão: 10/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069844-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.844

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 1.122 casa 01, na Rua Waldir Francisco Nunes, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 361.596-001, corresponde-lhe a fração ideal de: 44,19/360.00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 2,99m de frente para área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Waldir Francisco Nunes; 2,99m de fundos confrontando com o Lote 10; 10,60m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel, 1122 casa 02; 10,60m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel, 1122 casa Base, com direito a vaga de garagem nº 02, que por sua vez mede ; 2,50m de frente para sua Rua Waldir Francisco Nunes; 2,50m de fundos confrontando com a fração da servidão de uso comum a todas as unidades; 5,00m do seu lado direito confrontando com a vaga de garagem nº 01 ; 5,00m do seu lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 03. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS UNIDADES:** corresponde-lhe a fração ideal de: 68,12/360.00 avos, que mede 1,80m de frente para Rua Waldir Francisco Nunes; 1,32m de fundos que confronta com o lote nº 07; 30,00m do lado direito que confronta com o lote nº 06; 60,75m do lado esquerdo em alinhamento o 1º com 5,00m confrontando com a fração da vaga de garagem nº 01 o 2º com 7,50m confrontando com as frações de vaga de garagem nº 01, 02 e 03; o 3º com 5,00m confrontando com a fração de vaga de garagem nº 03; o 4º com 2,61,00m confrontando com a Rua Waldir Francisco Nunes; o 5º com 6,00m confrontando com o lote de 10; o 6º com 10,60m confrontando com a fração 1.122 Casa Base; e o 7º com 24,04m confrontando com as frações 1.122 Casa Base, 1.122 casa 01 à 07, com uma cisterna na servidão de uso comum a todas as unidades com direito de uso à todas as unidades. Edificado no lote de terreno nº 08 da quadra 246-N, que mede: 12,00m de frente, com a Rua 39-N; 12,00m de fundos, com o lote 07; por 30,00m do lado direito, com o lote 06 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 10, perfazendo uma área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** MRT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 26.418.030/0001-06, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 735, loja 111, lote 01, bloco 01, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo² 2, matrícula nº 55.644. Prot: 150.268.- São Gonçalo, 17 de Outubro de 2017.-

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53S7Z-NG67D-TV5Q8-PXULL>

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-RJ

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: 69844 / CNM: 089649.2.0069844-56 / Recibo: 127731 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0069844-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.844

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 154.654 em 03/04/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: MRT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: ROMUALDO MANOEL SILVA DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 26/02/1996, auxiliar de serviços gerais, solteiro, portador da identidade nº 9719850 expedida por Secretaria da Defesa Social/PE em 09/05/2013 e CPF nº 119.797.904-26, residente em Rua Ouro Fino, quadra 02 casa 01, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 12/03/2018 de compra e venda 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 dos recursos 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\$120.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$8.673,14 refere-se aos recursos próprios; R\$93.104,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$4.435,86 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$13.787,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - foi recolhido a PMSG através da guia nº 1057/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218041739940 e CNIB-Código: 1b91.615c.60ac.27º1.37cd.d89d.68f2.a202.31ac.8ec4, consultados em 17/04/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de Abril de 2018. SELO: ECLW19789PBV-. Aux. R.E

R.02 - Prot.154.654 de 03/04/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS**: ROMUALDO MANOEL SILVA DOS SANTOS, 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.01 **VALOR DO MUTUO**: R\$93.104,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto*: Nominal: 5.50 -



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69844 / CNM: 089649.2.0069844-56 / Recibo: 127731 / Data da Certidão: 10/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0069844-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.844

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$499,80 + Seguros: R\$17,92 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$517,72. Vencimento do 1º encargo mensal: 12/04/2018. 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\$118.000,00.** 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 à 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 de acordo com a Lei. São Gonçalo, 18 de Abril de 2018. SELO: ECLW19790LDV.-Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.649 de 26/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ROMUALDO MANOEL SILVA DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 02/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234075**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 02/04/2024, 03/04/2024 e 04/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº392933, 392934 e 392935, edição/ano: 1331/2024, 1332/2024 e 1333/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441747264-2**. Emolumentos: R\$536,91+ R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J.)+ R\$26,84 (5%-FUNDPERJ)+ R\$26,84 (5%-FUNPERJ)+ R\$21,47 (4%-FUNARPEN)+ R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.)+ R\$10,95 (ISS)+ R\$2,59 (SELO)= R\$ 743,71. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35662CRE. Esc. R.E.



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69844 / CNM: 089649.2.0069844-56 / Recibo: 127731 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0069844-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69.844

FICHA
02

—VERSO—

Av.04 – Prot. 188.594 em 16/05/2024 – Na conformidade do documento datado de 13/05/2024, 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 **ROMUALDO MANOEL SILVA 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 5951/2023, no valor de R\$2.482,43(base de cálculo R\$121.849,07).- **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 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 04 de junho de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26786BVI.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53S7Z-NG67D-TV5Q8-PXULL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado