



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: 69428 / CNM: 089649.2.0069428-43 / Recibo: 123058 / 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 60992 VKQ

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/RTM2E-W28NV-5DNC4-KE5AC>

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: 69428 / CNM: 089649.2.0069428-43 / Recibo: 123058 / Data da Certidão: 27/12/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0069428-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.428

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.178 Casa Base, na Rua Cardeal Saraiva, com a inscrição municipal no. 408779000, com a área construída de 43,55m², situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 79,766/960,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 6,50m de frente com a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Cardeal Saraiva; 6,50m de fundos confrontando com o lote 10; 10,25m do lado direito com a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Cardeal Saraiva; e 10,25m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 1.178 Casa 01, e seu respectivo lote de terreno no.8-A, que mede no seu todo: 24,00m de frente, confrontando com a Rua Cardeal Saraiva; os fundos com 24,00m, confrontando com os lotes 17 e 18; no lado direito com 40,00m confrontado com o lote 10; e no lado esquerdo com 40,00m, confrontando com o lote 07; perfazendo uma área total de 960,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM:** Com 24,00m de frente com a Rua Cardeal Saraiva; 1,30m de fundos confrontando com os lotes 17 e 18; 50,45m do lado direito em 05 alinhamentos, o 1º com 1,40m confrontando com o lote 10; o 2º com 10,25m confrontando com o imóvel nº1.178 casa base; o 3º com 32,10m confrontando-se com os imóveis nº1.178 casa base, 01, 02, 03 e 04; o 4º com 3,20m e o 5º com 3,50m ambos confrontando-se com o imóvel nº 1.178 casa 05; e 50,45m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, o 1º com 1,40m confrontando o lote 07; o 2º com 10,25m confrontando a fração reservada do nº1.178 casa 11; o 3º com 32,10m confrontando com a fração reservada do nº 1.178 casa 07 e a fração reservada do nº 1.178 casa 11; o 4º com 3,20m e o 5º com 3,50m ambos confrontando-se com a fração reservada do nº 1.178 casa 06. **PROPRIETÁRIO:** RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Capitão Figueiredo, nº 23, sala 202, Colubandê, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 17.613.442/0001-06.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.68.172. Prot.no.149.148.- São Gonçalo, 16 de Agosto de 2017.-.....

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTM2E-W28NV-5DNC4-KE5AC>

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: 69428 / CNM: 089649.2.0069428-43 / Recibo: 123058 / Data da Certidão: 27/12/2023.

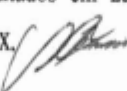
CNM: 089649.2.0069428-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69.428

FICHA
01

VERSO

R.01 - Prot.153.779 em 31/01/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE: JEFERSON FREIRE MELO**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/07/1992, motoboy, portador da identidade nº 06012696176, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/03/2015 e do CPF nº 139.528.197-1, residente e domiciliada na rua Otavio Martins, Lt9, Cs, Galo Branco, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/01/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito 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 no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 112.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$75.483,56, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00 refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 9.096,44 refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.554,42, pago através da guia 130/2018 em 08/02/2018 no banco CEF.- BIB e consulta de informação nº 0174218022323531; CNIB:3°5f3f36.5096.a952.307c.2846.94bd.f4b0.1107.e73c consultados em 23/02/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2018. SELO: ECKH85750LST.-Aux.  R. E.

R.02 - Prot.153.779 em 31/01/2018-**ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES: JEFERSON FREIRE MELO**, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO: 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\$ 75.483,56, Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%; Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j):



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: 69428 / CNM: 089649.2.0069428-43 / Recibo: 123058 / Data da Certidão: 27/12/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0069428-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.428

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$ 405,21 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 17,04. = Total: R\$ 422,25. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/02/2018. Concorde 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\$ 130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. 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. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2018. SELO: ECKH85751ISJ.-Aux. R. E.

EX-OFÍCIO: Faça constar o correto nome da transmitente objeto do R.01, a saber: **RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e não como constou anteriormente. Constar também o correto nome do ADQUIRENTE/DEVEDOR objeto do R.01 e R.02, a saber: **JEFFERSON FREIRE MELO**, bem como a inclusão da ADQUIRENTE/DEVEDORA no R.01 e R.02, a saber: **CAROLAINE SOUZA SILVA, brasileira, nascida em 01/04/1997, doméstica, portadora da identidade nº 310035084, expedida por Secretaria de Estado da casa Civil/RJ em 24/05/2014 e do CPF nº 174.024.317-03, residente e domiciliada na Rua Otavio Martins, Lt9, Cs2, Galo Branco, São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2018. R.E.**

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: 69428 / CNM: 089649.2.0069428-43 / Recibo: 123058 / Data da Certidão: 27/12/2023.

CNM: 089649.2.0069428-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.428

FICHA

02

VERSO

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 179.493 de 27/01/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **JEFFERSON FREIRE MELO** e **CAROLAINÉ SOUZA SILVA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 02/05/2023, 22/05/2023 e 07/07/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230405** e **230406**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/05/2023 e 07/07/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 16/08/2023, 17/08/2023 e 18/08/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº247659, 247660 e 247661, edição/ano: 1177/2023, 1178/2023 e 1179/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441749720-3**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$88,06, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 44,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de junho de 2023. SELO:EEOE63712LAL Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 - Prot. 185.289 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 **JEFFERSON FREIRE MELO E CAROLAINÉ SOUZA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5759/2023, no valor de R\$2.728,00(base de cálculo R\$134.127,60).- 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 4664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 26 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60810OAL. Esc. *[Assinatura]* R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTM2E-W28NV-5DNC4-KE5AC>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado