



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: 70438 / CNM: 089649.2.0070438-20 / Recibo: 128038 / 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 41509 ADY

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/R95N6-UXRY9-9F5Q8-LWHJK>

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: 70438 / CNM: 089649.2.0070438-20 / Recibo: 128038 / 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: 089649.2.0070438-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.438

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 448 Casa 06, na Rua João Moraes, com a inscrição municipal no. 301517017, com a área construída de 42,30m², situado no loteamento BAIRRO ESPERANÇA, 2º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de 99,20/497,48 ávos, a qual mede: 6,01m de frente para a servidão de uso comum a os prédios nº 448 casa base, nº 448 casa 01, casa 02, casa 03, casa 04, casa 05, casa 06, casa 07 e casa 08, que por sua vez da acesso a Rua João Moraes; 5,95m nos fundos, confrontando com parte da fração do prédio nº 573 casa 07 e com parte da fração do prédio nº 573 casa 06; 11,42m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 448 casa 05 e 12,26m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 448 casa 07. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 448 Casa 04, Nº 448 Casa 05, Nº 448 Casa 06, Nº 448 Casa 07 e Nº 448 Casa 08** – a qual mede: 20,00m de frenteem reta para a Rua João Moraes, mais 7,40m em curva de concordância com a Rua Expedicionário Francisco Gomes de Souza; 25,71m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 573 casa 09 e com a fração do prédio nº 448 casa 08 e 5,06m do lado esquerdo, confrontando com a servidão de uso comum a os prédios nº 448 casa base, nº 448 casa 01, casa 02, casa 03, casa 04, casa 05, casa 06, casa 07 e casa 08, que por sua vez da acesso a Rua João Moraes. **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 448 CASA BASE, Nº 448 CASA 01, Nº 448 CASA 02, Nº 448 CASA 03, Nº 448 Casa 04, Nº 448 Casa 05, Nº 448 Casa 06, Nº 448 Casa 07 e Nº 448 Casa 08** – a qual mede: 3,00m de frente para Rua João Moraes; 13,15 nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 448 casa base, nº 448 casa 01 e nº 448 casa 02; 46,65m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 35,25m, o 2º com 9,90 e o 3º com 1,50m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando-se com os imóveis nº 448 Casa 04, nº 448 Casa 05, nº 448 Casa 06, nº 448 Casa 07 e nº 448 Casa 08 e o 3º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 448 casa 03 e 36,75m do lado esquerdo, confrontando com a fração 02 reservada a futuras construções. **PROPRIETÁRIOS:** LUIZ CARLOS DE ALMEIDA JUNIOR, brasileiro, advogado, portador da habilitação nº00160446507, expedida pelo DETRAN/RJ. em 18/08/2009 e do CPF nº090.704.647-99, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na da vigência da Lei 6.515/77, com TATIANY PIRAJA COUTO DE ALMEIDA, residentes e domiciliados na Travessa Florisbela de Almeida, 09, Porto da Pedra, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.63.904. Prot.no.151.455.- São Gonçalo, 27 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R95N6-UXRY9-9F5Q8-LWHJK>

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: 70438 / CNM: 089649.2.0070438-20 / Recibo: 128038 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0070438-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.438

FICHA

01

VERSO

Novembro de 2017.-Aux.

R.E.

Av.01 - Prot.151.748 em 29/11/2017 - Por petição firmada em 29/11/2017, procedo a averbação da identidade e do CPF da Proprietária Tatiany Piraja Couto de Almeida, a saber: RG: nº 12.136.501-9 expedida pelo DETRAN/RJ e do CPF nº 095.252.277-23, conforme documentos aqui apresentados.- OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,03 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 10,50 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,20 referente a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 30 de Novembro de 2017.-Aux. R.E. SELO:ECIX74061DKN.-

R.02 - Prot.155.539 em 28/05/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LUIZ CARLOS DE ALMEIDA JUNIOR e s/m TATIANY PIRAJA COUTO DE ALMEIDA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** JESSICA JHENY FABRINO, brasileira, nascida em 31/07/1991, porteiro, portadora da CI nº 274735687, expedida por SECC/RJ em 05/05/2009 e do CPF nº 146.585.807-56, solteira, residente em R Arlete Penedo Gomes, 00517, casa C, Dona Ieda em São Gonçalo/RJ; e EVERSON ALBINO DA COSTA, brasileiro, nascido em 21/04/1989, auxiliar de escritório, portador da CI nº 242203099, expedida por SECC/RJ em 09/03/2010 e do CPF nº 141.987.647-35, solteiro, residente e domiciliado em R Arlete Penedo Gomes, 00517, casa C, Dona Ieda em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 22/05/2018 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 no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$100.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 13.000,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$



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: 70438 / CNM: 089649.2.0070438-20 / Recibo: 128038 / Data da Certidão: 10/06/2024.



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

CNM: 089649.2.0070438-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.438

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

5.131,33, refere-se aos recursos próprios e R\$ 6.868,67, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.954,52, pago através da guia 2094/2018 no banco Itaú em 04/06/2018.- BIB e consulta de informação nº0174218060755199; 0174218060704464; 0174218060746941; 0174218060754633; CNIB nº 1900.eacd.6d83.ad58.ff6b.b96e.48e4.1261.8962.6bae, 14b4.5840.a9fc.1a1c.3dbd.ea65.9dec.0182.27a8.2ed5 consultados em 07/06/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de junho de 2018. SELO: ECON97412KBK.....
Aux. R. E.

R.03 - Prot.155.539 em 28/05/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** JESSICA JHENY FABRINO e EVERSON ALBINO DA COSTA, qualificados 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 100.000,00. 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): R\$ 536,82 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 18,71. = Total: R\$ 555,53. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/06/2018. 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\$ 140.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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, 07 de junho de 2018. SELO: ECON97413DEI.-Aux. R. E.

159.831-01/01/19. intimação 163815-18/12/19 - intimação



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70438 / CNM: 089649.2.0070438-20 / Recibo: 128038 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0070438-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.438

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.114 de 05/10/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **JESSICA JHENY FABRINO e EVERSON ALBINO DA COSTA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 06/11/2023, 29/11/2023 e 27/12/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232750**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/12/2023. 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 06/03/2024, 07/03/2024 e 08/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº374989, 374990 e 374991, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441841590-1**. Emolumentos: R\$536,91 + R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J.) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. SELO:EESM34613UZI. Esc. R.E.

Av.05 – Prot. 188.833 em 23/05/2024 – Na conformidade do documento datado de 17/05/2024, 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 **EVERSON ALBINO DA COSTA E JESSICA JHENY FABRINO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3288/2023, no valor de R\$2.904,07(base de cálculo R\$142.931,08).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELG: EESU26803HBH.