



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: 69338 / CNM: 089649.2.0069338-22 / Recibo: 127730 / 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 41464 WRA

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/ZJ3SF-YELDU-UTSM5-55T7K>

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: 69338 / CNM: 089649.2.0069338-22 / Recibo: 127730 / 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: 089649.2.0069338-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.338

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 545 Casa 02, na Rua Martins Sarazate, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 147.060-000. Com a fração ideal de 0,0344 ávos, área de utilização privativa de terreno de 74,71m², medindo: 06m75 de frente para a área de uso comum do condomínio, a qual lhe dá acesso a Rua Martins Sarazate, 8,025 nos fundos, confrontando com parte do lote nº04; 11m425 do lado direito, em 03 segmentos, o 1º com 05m30 o 2º com a área de uso comum ao prédio nº545 casa 02 aptº 203 e a área de fração reservada e o 3º com a área reservada, 10m15 do lado esquerdo, voltado para a Rua Sete. Edificado no lote de terreno nº 05 da quadra 12, que mede: 15,00m de frente igual largura nos fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 600,00m², confrontando-se pelo lado direito, com o lote 04, pelo lado esquerdo com o lote 06 na frente com a antiga rua 08 e fundos com a rua 07.

Parte comum: Área de circulação comum ao prédio nº545 casa 02 aptº203 e à área reservada, com a área de 13,51m², medindo: 02m55 de frente para a área de uso comum do condomínio, (para acesso a Rua Martins Sarazate), 02m55 nos fundos, confrontando em partes com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº545 casa 02 e a da área reservada, 05m30 do lado direito, confrontando com a área de utilização privativa de terreno reservada, 05m30 do lado esquerdo, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº545 casa 02.

PROPRIETÁRIOS: MARIA JOSÉ FERREIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da identidade nº 08.944.948-2 expedida por DETRAN/RJ, em 14/09/2015, e do CPF nº 895.348.677-72, residente e domiciliado na Rua Martins Sarazate, lote 05, quadra 12, Jardim Bom Retiro, São Gonçalo, RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Lº 2, matrícula 67.410. Prot. 149.202. São Gonçalo, 31 de julho de 2017. Aux. R.E.

R.01 - Prot. 157.084 em 03/09/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARIA JOSÉ FERREIRA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** GILBERTO DA SILVA RUFINO, brasileiro, nascido em 01/04/1987, confeitoiro, solteiro, portador da identidade nº 212741441 expedida pelo DETRAN/RJ em 05/12/2011 e CPF nº



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: 69338 / CNM: 089649.2.0069338-22 / Recibo: 127730 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0069338-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.338

FICHA

01

VERSO

112.271.787-35, residente em Rua Retiro Saudoso, 36, Cubango, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 23/08/2018 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 do FGTS do devedor, 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\$84.302,80 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$7.909,99 refere-se aos recursos próprios; R\$3.092,21 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$24.695,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3838/2018 no valor de R\$3.254,42 pago no Banco Itaú S/A em 29/08/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218092610905 e 0174218092616843 e CNIB-Código: 3086.d340.5c0e.8053.629a.be9f.22ea.b813.7af4.9058, consultados em 26/09/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de Setembro de 2018. SELO: ECRK60516SHJ.- Aux. R.E

R.02 - Prot. 157.084 em 03/09/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** GILBERTO DA SILVA RUFINO, 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\$84.302,80. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): 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\$452,55 + Seguros: R\$21,44 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$473,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/09/2018. Concorde 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 0 514/07 é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$161.000,00. Em



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: 69338 / CNM: 089649.2.0069338-22 / Recibo: 127730 / Data da Certidão: 10/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0069338-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.338

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$161.000,00.** 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 na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de Setembro de 2018. SELO: ECRK60517OLP.- Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.451 de 17/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **GILBERTO DA SILVA RUFINO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 05/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231422**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/06/2023. 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 04/07/2023, 05/07/2023 e 06/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº222561, 222562 e 222563, edição/ano: 1146/2023, 1147/2023 e 1148/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844441914395-6**. 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\$44,02, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de julho de 2023. SELO: EENB25144TYJ.....
Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.624 de 26/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **GILBERTO DA SILVA RUFINO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 06/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234050**, expedida pelo Cartório de



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: 69338 / CNM: 089649.2.0069338-22 / Recibo: 127730 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0069338-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69.338

FOLHA
02

VERSO

Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/03/2024. 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 394002, 394003 e 394004, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441914395-6. Emolumentos: R\$440,34+ R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J.) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 610,40. 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. SELO: EESU26778OPA.

Av.05 - Prot. 188.593 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 **GILBERTO DA SILVA RUFINO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5952/2023, no valor de R\$3.370,32(base de cálculo R\$166.243,35).- **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, 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. SELO: EESU26785GGB.