



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71651 / CNM: 089649.2.0071651-67 / Recibo: 123444 / Data da Certidão: 11/01/2024.

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:

16.NI.7 É cabível o ressarcimento das despesas de envio, inclusive eletrônico, de certidões e traslados: 1,23 x 1 = 1,23.

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\$ 132,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPZ 61950 SVI

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/QQ57S-B3TXQ-MUYMS-QJY4J>

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: 71651 / CNM: 089649.2.0071651-67 / Recibo: 123444 / Data da Certidão: 11/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0071651-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.651

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 262 Casa 08, na Rua Jose Serrado, com a inscrição municipal nº 826111008, com a área construída de 34,09m², situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, com sua área de utilização exclusiva que mede: 6,40 metros de largura de frente, para à Área de Uso Comum a todos os imóveis que da acesso a Rua José Serrado; 6,40 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 04; 5,40 metros de largura do lado direito, confrontando com o prédio de nº 262 casa 07; 5,40 metros de lado esquerdo onde confronta com a Área Pertencente ao nº 262 casa 08 e também uma Área Pertencente que mede: 5,40 metros de largura de frente, para à Rua José Serrado; 5,40 metros de largura nos fundos onde confronta com o prédio nº 262 Casa 08; 3,71 metros de largura do lado direito, com à Área de Uso Comum a todos os imóveis que da acesso a Rua José Serrado; 5,40 metros de lado esquerdo onde confronta confrontando com o lote 04; com a fração ideal de 72,96/600,00 avos, e seu respectivo lote de terreno no.05 da quadra 99, que mede no seu todo: 15,00m de frente para Rua 30; 15,00m na linha dos fundos onde confronta com o lote 24; 40,00m pelo lado direito onde confronta com o lote 06; e 40,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 04, com a área de 600,00m². **ÁREA DE USO COMUM** - com sua área de utilização que mede: 4,20 metros de largura de frente, para a Rua José Serrado; 2,30 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 24; 41,97 metros de largura do lado direito em cinco (05) alinhamentos; sendo o primeiro com 29,17 metros, o segundo com 0,47 metros, o terceiro com 9,59 metros, o quarto com 1,50 metros e o quinto com 1,24 metros confrontando no primeiro alinhamento com os prédios nº 262 casa Base, casa 01 e casa 02 e com as Área pertencentes aos nº 262 casa Base, casa 01 e casa 02, no segundo alinhamentos com o prédio parte do nº 262 casa 02, no terceiro alinhamento com a Área pertencente ao nº 262 casa 03 e com o prédio nº 262 casa 03, no quarto e quinto alinhamento com o prédio nº 262 casa 03; 46,64 metros de lado esquerdo em cinco (09) alinhamentos; sendo o primeiro com 29,17 metros, o segundo com 0,47 metros, o terceiro com 3,40 metros, o quarto com 1,37 metros, o quinto com 0,80 metros, o sexto com 2,00 metros, o sétimo com 0,80 metros, o oitavo com 1,20 metros e o nono com 7,43 metros, confrontando no primeiro alinhamento com os prédios nº 262 casa 06, casa 07 e casa 08 e com as Área pertencentes aos nº 262 casa 06, casa 07 e casa 08, no segundo alinhamentos com o prédio parte do nº 262 casa 07, no terceiro alinhamento com a Área pertencente ao nº 262



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: 71651 / CNM: 089649.2.0071651-67 / Recibo: 123444 / Data da Certidão: 11/01/2024.

CNM: 089649.2.0071651-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.651

FICHA

01

VERSO

casa 06, no quarto com o prédio nº 262 casa 04, o quinto, sexto e sétimo com a Escada de Uso Exclusivo do nº 262 Casa 04 e o oitavo e nono alinhamentos com o prédio nº 262 casa 04.- **PROPRIETÁRIO:** FORTEM EMPREENDIMENTOS - EIRELI, com sede na Avenida Professor João Brasil, nº 189 - Bloco 01, Aptº 1.204, Fonseca, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 20.467.355/0001-00.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.56.542, Prot.no.156.316.- São Gonçalo, 16 de Agosto de 2018.-Aux. R.E.

R.01 - Prot.157.840 em 22/10/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FORTEM EMPREENDIMENTOS EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** GUILHERME SANTOS MARTINS, brasileiro, nascido em 20/08/1994, militar, portador da CI militar nº 8071411, expedida por Marinha do Brasil/RJ em 04/04/2018 e do CPF nº 161.234.167-58, solteiro, residente na Rua Candido dos Reis, 390, Ca 1, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 09/10/2018 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\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$114.832,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.168,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 33.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.034,42, pago através da guia 4730/2018 no banco CEF em 22/10/2018.- BIB e consulta de informação nº0174218112851850; CNIB nº 4b7a.59d7.15c6.5440.c5cd.6532.d83b.c2ad.03e3.790f consultados em 28/11/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 30 de novembro de 2018. SELO: ECUZ12518FPL.-.-.-.-. Aux. R.E.



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: 71651 / CNM: 089649.2.0071651-67 / Recibo: 123444 / Data da Certidão: 11/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0071651-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.651

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot.157.840 em 22/10/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** GUILHERME SANTOS MARTINS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$ 114.832,00. 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: 7.00. Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5%: Nominal: 6.50 e Efetiva: 6.6972. Taxa de Juros contratada: Nominal: 7.0000 e Efetiva: 7.2290. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 763,98 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 22,43 = Total: R\$ 786,41. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/11/2018. 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\$ 150.000,00.** 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, 30 de novembro de 2018. SELO: ECUZ12519PQA.- Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.112 de 05/10/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **GUILHERME SANTOS MARTINS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 28/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232749**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo. em 28/10/2023. Dado o insucesso em proceder a



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: 71651 / CNM: 089649.2.0071651-67 / Recibo: 123444 / Data da Certidão: 11/01/2024.

CNM: 089649.2.0071651-67

REGISTRO GERAL

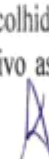
MATRÍCULA

71.651

FICHA

02

VERSO

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 09/11/2023, 10/11/2023 e 13/11/2023 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº300012, 300013 e 300014, edição/ano: 1235/2023, 1236/2023 e 1237/2023 referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441944230-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 08 de janeiro de 2024. SELO:EEPZ61826FJU. Esc.  R.E.

Av.04 - Prot. 185.666 em 26/12/2023 - Na conformidade do documento datado de 12/12/2023, 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 qualificado, tendo em vista que **GUILHERME SANTOS MARTINS** após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4019/2023, no valor de R\$3.113,62 (base de cálculo R\$153.408,37).- 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 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 08 de janeiro de 2024.- SELO:EEPZ61828UPL. Esc.  R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQ57S-B3TXQ-MUYMS-QJY4J>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado