



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: 71646 / CNM: 089649.2.0071646-82 / Recibo: 123076 / 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.

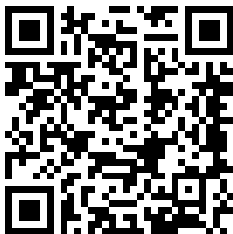
Assinado eletronicamente.

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 61009 HXF

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/6TGNH-6ZE3X-25QLE-82NDP>

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: 71646 / CNM: 089649.2.0071646-82 / Recibo: 123076 / Data da Certidão: 27/12/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0071646-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.646

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 262 Casa 03, na Rua Jose Serrado, com a inscrição municipal nº 826111003, com a área construída de 28,50m², situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, com suas áreas de utilização exclusiva que mede: 6,19 metros de largura de frente para à Área de Uso Comum a todos os imóveis que da acesso a Rua José Serrado; 7,43 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 06; 4,93 metros de largura do lado direito onde confronta com a Área Pertencente ao nº 262 casa 03; 6,17 metros de lado esquerdo em três (03) alinhamentos; sendo o primeiro com 1,50 metros, o segundo com 1,24 metros, o terceiro com 3,43 metros, confrontando no primeiro alinhamento e no segundo alinhamentos com à Área de Uso Comum a todos os imóveis que da acesso a Rua José Serrado, e no terceiro alinhamento com o lote 24 e também uma Área Pertencente que mede: 3,40 metros de largura de frente, para à Área de Uso Comum a todos os imóveis que da acesso a Rua José Serrado; 3,40 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 06; 4,93 metros de largura do lado direito, com a Área Pertencente ao nº 262 casa 03; 4,93 metros de lado esquerdo onde confronta com o prédio nº 262 casa 02; com a fração ideal de 53,13/600,00 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TGNH-6ZE3X-25QLE-82NDP>

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: 71646 / CNM: 089649.2.0071646-82 / Recibo: 123076 / Data da Certidão: 27/12/2023.

CNM: 089649.2.0071646-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.646

FICHA

01

VERSO

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 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 489 - 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. 159.383 em 15/02/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: FORTEM EMPREENDIMENTOS EIRELI**, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE: EDSON CADILHE DAUDT**, brasileiro, nascido em 14/09/1990, vendedor, portador da identidade nº 240066456 expedida pelo DETRAN/RJ em 02/05/2016 e CPF nº 161.437.737-50, solteiro, residente em Rua Professora Acira Cotrim, lote 10 qd 51, Raul Veiga/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 08/02/2019 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 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\$133.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$106.400,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$18.023,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$8.577,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 489/2019 no valor de R\$2.695,90 pago na CEF em 15/02/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219022656498 e CNIB-Código: 1f60.4¹b.e0be.3d09.0ed9.cc2c.67fc.2080.cd9f.c536, consultados em 26/02/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de Fevereiro de 2019. SELO: ECXG09060RWU.- 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: 71646 / CNM: 089649.2.0071646-82 / Recibo: 123076 / Data da Certidão: 27/12/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0071646-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.646

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot. 159.383 em 15/02/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS**: EDSON CADILHE DAUDT, 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\$106.400,00. 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: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$604,12 + Seguros: R\$20,35 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$624,47. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/03/2019. 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\$133.000,00**. 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, 28 de Fevereiro de 2019. SELO: ECXG09061YBR.-.....

Aux.

R.E

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.624 de 24/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **EDSON CADILHE DAUDT**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 23/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231529**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/06/2023. 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 04/09/2023, 05/09/2023 e 06/09/2023, os editais



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: 71646 / CNM: 089649.2.0071646-82 / Recibo: 123076 / Data da Certidão: 27/12/2023.

CNM: 089649.2.0071646-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.646

FICHA

02

VERSO

publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº259263, 259264 e 259265, edição/ano: 1190/2023, 1191/2023 e 1192/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844442016573-9. 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, 06 de outubro de 2023. -----
SELO:EEPF48569EIF. Aux. R.E.

Av.04 -- Prot. 185.304 em 11/12/2023 -- Na conformidade do documento datado de 04/12/2023, 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 qualificada, tendo em vista que **EDSON CADILHE DAUDT**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5833/2023, no valor de R\$2.791,80(base de cálculo R\$137.317,68).- 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 6.281/12.- São Gonçalo, 26 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60822BEP. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TGNH-6ZE3X-25QLE-82NDP>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado