



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: 64190 / CNM: 089649.2.0064190-43 / Recibo: 127170 / Data da Certidão: 22/05/2024.

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:

19.10.* Buscas em livros ou papéis, qualquer que seja o número de livros ou série de livros...: 1,17 x 1 = 1,17.

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\$ 99,17 | Fetj: R\$ 19,83 | Fundperj: R\$ 4,95 | Funperj: R\$ 4,95 | Funarpen: R\$ 5,95 | Pmcmv: R\$ 1,98.

Iss: R\$ 2,02 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 141,44.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EESU 25159 TUZ

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/GFDXG-SJ4R8-KJ26E-K8JS6>

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: 64190 / CNM: 089649.2.0064190-43 / Recibo: 127170 / Data da Certidão: 22/05/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0064190-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.190

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 1.527 casa 03, na Rua Ouro Branco, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº827213003.- corresponde-lhe a fração ideal de: 30,18/360,00 avos, medindo do uso exclusivo, 4,00m de frente para Rua Ouro Branco; 4,00m de fundos confrontando com o lote, 29; 8,20m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 1.527 casa 04 e 8,20m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 1.527 casa 02.- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** mede 12,00m de frente para Rua Ouro Branco; 12,00 de fundos confrontando com as frações dos imóveis, 1.527 casas 02,03 e 04; 31,80m o lado direito em 05 alinhamentos o 1º com 5,00m, 2º com 5,00m, 3º com 15,30, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando no 1º alinhamento com o lote, 28 no 2º com a fração do imóvel, 1.527 casa 06, no 3º com as frações dos imóveis, 1.527 casas 05 e 06, no 4º com a fração do imóvel, 1.527 casa 05 e no 5º com o lote, 28 e 31,80m do lado esquerdo em 05 alinhamentos o 1º com 5,00, 2º 5,00m, 3º com 15,30m, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando nos 1º alinhamento com o lote, 32, no 2º com a fração do imóvel, 1.527 casa base, no 3º com as frações dos imóveis, 1.527 casa base e casa 01, no 4º com a fração do imóvel, 1.527 casa 01 e no 5º com o lote, 32.- Edificado no lote de terreno nº 30 da quadra 171-N, que mede: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a rua 42-N, nos fundos com o lote 29, do lado direito com o lote 28, e do lado esquerdo com o lote 32, com a área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIOS:** WAGNER BAPTISTA PENNA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de Habilitação nº00512218563, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/02/2010, contendo nela a identidade do IFP/RJ nº 117070441 e o CPF nº 080.906.817-60, residente e domiciliado na Rua Constantino Virgel, nº 253, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº58.208. Prot. 140.443. São Gonçalo, 17 de março de 2016.-Aux. O Of.

R.01 - Prot. 162.765 em 31/10/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** WAGNER BAPTISTA PENNA FILHO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JONATAS ALMEIDA DE FREITAS, brasileiro, nascido em 04/03/1999, trabalhador de construção civil, portador da identidade nº 240598573 expedida pela SECC/RJ em 11/03/2019 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFDXG-SJ4R8-KJ26E-K8JS6>

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: 64190 / CNM: 089649.2.0064190-43 / Recibo: 127170 / Data da Certidão: 22/05/2024.

CNM: 089649.2.0064190-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

64.190

01

VERSO

CPF nº 184.692.797-85, solteiro, residente em Rua Perolas, 1344, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 29/10/2019 de venda e compra 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\$90.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 66.932,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$23.068,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4501/2019 no valor de R\$1.835,90 pago na CEF em 31/10/2019. BIB e consulta de informação nºs 017421911452423 e CNIB-Código: 22f0.9e3c.553c.88f4.6789.2237.3760.32e1.7767.573c, consultados em 14/11/2019. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 18 de Novembro de 2019. SELO: EDGE99596JSG. Aux. R.E

R.02 - Prot.162.765 de 31/10/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** JONATAS ALMEIDA DE FREITAS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$66.932,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* 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\$ 380,03 + Seguros: R\$13,26 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 393,29. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/11/2019. Concoram 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\$90.000,00.** Em garantia do



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: 64190 / CNM: 089649.2.0064190-43 / Recibo: 127170 / Data da Certidão: 22/05/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0064190-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.190

FICHA

02

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, 18 de Novembro de 2019.-----SELO: EDGE995971CN

Aux.

R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 180.187 de 08/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JONATAS ALMEIDA DE FREITAS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 27/01/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº **229688**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/01/2023. 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 14/02/2023, 15/02/2023 e 16/02/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 155680, 155681 e 155682, edição/ano: 1053/2023, 1054/2023 e 1055/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440576101**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de setembro de 2023. SELO: EEOE650390FX. Esc. *Shaggy* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFDXG-SJ4R8-KJ26E-K8JS6>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64190 / CNM: 089649.2.0064190-43 / Recibo: 127170 / Data da Certidão: 22/05/2024.

CNM: 089649.2.0064190-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.190

FICHA
02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.209 de 10/10/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JONATAS ALMEIDA DE FREITAS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 18/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232797**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/11/2023. 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, nº374907, 374908 e 374909, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442188914-5**. 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, São Gonçalo, 06 de maio de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESM35607SAM.

Av.05 – Prot. 188.256 em 02/05/2024 – Na conformidade do documento datado de 30/04/2024, 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 **JONATAS ALMEIDA DE FREITAS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3079/2023, no valor de R\$1.883,14(base de cálculo R\$91.884,26).- **Emolumentos:** R\$ 562,23+ R\$112,44 (20%-F.E.T.J.) + R\$28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$790,14. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESM35622JHT.