



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: 74932 / CNM: 089649.2.0074932-21 / Recibo: 129231 / Data da Certidão: 27/06/2024.

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 recaem 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.

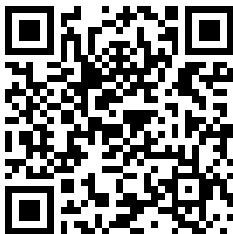
Assinado eletronicamente.

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

EETJ 61446 CPC

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/9J4BF-3LNQF-72UPJ-QAL5K>

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: 74932 / CNM: 089649.2.0074932-21 / Recibo: 129231 / Data da Certidão: 27/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074932-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.932

FICHA

01

IMÓVEL: nº402 casa 08, na Rua Itacolomi, com a inscrição municipal nº 376125008, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 71,2622/640,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,21m de frente, para a área de uso comum, que por sua vez dá acesso para a Rua Itacolomi; 3,21m nos fundos, confrontando com o lote 12; 17,00m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 402 casa 07; 17,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 11; **ÁREA DE USO COMUM** – medindo: 3,19m de frente, para a Rua Itacolomi; 16,00m de fundos, confrontando com os imóveis nº 402 casa 04, casa 05, casa 06, casa 07 e casa 08; 23,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 12; 35,21m pelo lado esquerdo, em 3 alinhamentos, sendo o 1º alinhamento, com 17,00m, confrontando com o imóvel nº 402 casa base, o 2º alinhamento, com 12,81m, confrontando com os imóveis nº 402 casa base, casa 01, casa 02 e casa 03 e o 3º alinhamento com 6,00m confrontando com o lote 11, edificado no lote de terreno nº 13 da quadra 97, que mede no seu todo: 16,00m de frente, para a Rua Itacolomi; 16,00m nos fundos, confrontando com o lote 12; 40,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 15; e 40,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 11, com área de 640,00m². **PROPRIETÁRIO:** ADS EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrita no CNPJ nº 26.332.065/0001-28, com sede na Rua Comandante Ari Parreiras, 1056 casa 02 parte, Porto Velho em São Gonçalo RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº2, matrícula nº 7.896. Prot: 164.269 São Gonçalo, 10 de março de 2020.-.-.-

Aux.

R.E.

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J4BF-3LNQF-72UPJ-QAL5K>

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: 74932 / CNM: 089649.2.0074932-21 / Recibo: 129231 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0074932-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.932

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 167.725 em 18/12/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ADS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** VITOR MANUEL DE SOUZA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, filho de Adilson Toledo dos Santos e Jaquiane Lima de Souza, nascido(a) em 08/09/1995, gerente, portador(a) da identidade nº 293549986, expedida pelo SECC/RJ em 27/07/2017 e do CPF nº 155.005.457-01, solteiro, sem união estável atualmente, e-mail: manuelvitorsantos237@gmail.com, residentes na R. Justo Brito Sanches, 174, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 16/12/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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\$127.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$20.371,49 refere-se aos recursos próprios; R\$92.076,51, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$14.552,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5604/2020 no valor de R\$2.577,06, pago no banco Bradesco em 18/12/2020. BIB e consulta de informação nº 0174221010438019; e CNIB-Código: 9ebd.eff0.f387.b734.c452.c0f6.215f.8c72.c758.92cf; consultados em 04/01/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de janeiro de 2021. SELO: EDPL77228VGZ. Aux. R.E.

R.02 - Prot. 167.725 em 18/12/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** VITOR MANUEL DE SOUZA DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$95.676,51 - sendo R\$3.600,00 despesas acessórias + R\$92.076,51 Financiamento. Sistema 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: 74932 / CNM: 089649.2.0074932-21 / Recibo: 129231 / Data da Certidão: 27/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074932-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.932

FICHA

02

Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto*: Nominal - 5.5000 - Efetiva - 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: não se aplica - Efetiva: não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$543,24 + Seguros: R\$19,25 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$562,49. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/01/2021. 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\$156.000,00.** 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, 05 de janeiro de 2021.....
SELO: EDPL77229WLN. Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.661 de 06/11/2023 - 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 **VITOR MANUEL DE SOUZA DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 28/02/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **233041**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/02/2024. 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 18/03/2024, 19/03/2024 e 20/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº382758, 382759 e 382760, edição/ano: 1321/2024, 1322/2024 e 1323/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442452306-0**. Emolumentos: R\$536,91+ R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J.) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (9%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 743,71. São Gonçalo, 30 de abril de 2024. SELO: EESM35051ALK. Esc. R.E.



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: 74932 / CNM: 089649.2.0074932-21 / Recibo: 129231 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0074932-21

REGISTRO GERAL

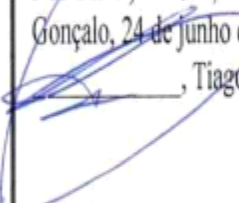
MATRÍCULA

74.932

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 189.631 em 20/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 18/06/2024, 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 **VITOR MANUEL DE SOUZA DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3052/2024, no valor de R\$3.282,51 (base de cálculo R\$161.756,59).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 24 de junho de 2024. Eu, , Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, , Tiago de Souza Burichê, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETD43367WWC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J4BF-3LNQF-72UPJ-QAL5K>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado