



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: 72065 / Recibo: 129227 / 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 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](https://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 61440 TCF**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6UMF-853ZS-4PZLQ-N9PTF>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 72065 / Recibo: 129227 / 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: 089649.2.0072065-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.065

FICHA

01

**IMÓVEL:** nº1104 Casa 02 aptº 201, na Rua Marcos da Costa, com a inscrição municipal nº 311.285-064, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a fração ideal de: 33,87/360,00 avos com acesso exclusivo pela escada que mede, 90cm de frente para a servidão de uso comum aos imóveis, 1.104 casas 01 e 02 1.104 casa 01 apto 201 e 1.104 casa 02 apto 201 que dá acesso a Rua Marcos da Costa; 90cm nos fundos, confrontando com a fração do imóvel, 1.104 casa 02; 3,00m do lado direito confrontando em partes com a fração reservada a futuras construções e 2,75m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel, 1.104 casa 02, e seu respectivo lote de terreno nº 42 da Quadra 109-N, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, por 24,00m de ambos os lados, com a área total de 360,00m², confrontando na frente com a Rua Marcos da Costa, fundos com o lote 39, lado direito com o lote 43 e esquerdo com o lote 41. **Servidão de uso comum aos imóveis, 1.104 casas 01 e 02, 1.104 casa 01 apto 201 e 1.104 casa 02 apto 201 que mede:** 1,20m de frente para Rua Marcos da Costa; 5,45m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel, 1.104 casa 01; 19,25m do lado direito em 07 alinhamentos o 1º com 14,30m, 2º com 70cm, 3º com 90cm, 4º com 25cm, 5º com 95cm, 6º com 1,50m e o 7º com 65cm confrontando nos 1º e 2º alinhamentos com a fração reservada a futuras construções, nos 3º e 4º alinhamentos confrontando com a escada de uso exclusivo ao imóvel, 1.104 casa 02 apto 201 no 5º alinhamento confrontando com acesso ao imóvel, 1.104 casa 02, nos 6º e 7º alinhamentos confrontando com a fração do imóvel, 1.104 casa 01 apto 201; 21,59m do lado esquerdo em 04 alinhamentos o 1º com 15,20m, 2º com 44cm, 3º com 4,70m, 4º com 1,25m, confrontando nos 1º, 2º, 3º alinhamentos com a fração do imóvel 1.104 casa base e no 4º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 1.104 casa 01. **PROPRIETÁRIO:** VSP CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI, com sede na Travessa Floriano Lima, nº427, Mutuá, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 29.919.232/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº.2, matrícula nº 34.405. Prot. nº. 157.835. - São Gonçalo, 21 de novembro de 2018.- Aux. 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: 72065 / Recibo: 129227 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0072065-86

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.065

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.180.446 em 17/03/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VSP CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMOVEIS EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ADRIANO DA COSTA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 27/11/1984, pedreiro, filho de Josefa Maria da Costa Santos e Francisco de Assis dos Santos, e-mail [adrianodacostasantos@gmail.com](mailto:adrianodacostasantos@gmail.com), portador de Carteira de Identidade nº 3095599, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 07/02/2003 e do CPF 060.637.504-01, solteiro, residente e domiciliado em R Itambacuri, 0, Qd. 166 Lt. 33 Cs 01, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 28/02/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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\$ 135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$104.838,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 30.162,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 2.745,45, através da guia 655/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223032857960; CNIB: 0398.c8ee.20ac.8096.bff7.ca14.19fc.4190.033<sup>a</sup>.6d4e. consultados em 28/03/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 28 de março de 2023. SELO: EEMD14014ERC. - Aux. R. E.

R.02 - Prot.180.446 em 17/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ADRIANO DA COSTA SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 104.838,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa Contratada - Nominal % (a.a):



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: 72065 / Recibo: 129227 / Data da Certidão: 27/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0072065-86

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.065

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

4.5000 – Efetiva % (a.a): 4.5939 - Nominal % (a.m): 0.3743 – Efetiva % (a.m): 0.3750. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 531,19 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 22,27 = Total: R\$ 553,46. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/04/2023. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 135.000,00.** 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, 28 de março de 2023. SELO: EEMD14015SDY. - Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.773 de 10/11/2023- 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 **ADRIANO DA COSTA SANTOS**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 22/12/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 233182 e 233183 expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/12/2023. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 15/03/2024, 18/03/2024 e 19/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº381691, 381692 e 381693, edição/ano: 1320/2024, 1321/2024 1322/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442895106-7**. 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 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 01 de abril de 2024. SELO:EEQO81983BJI. 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: 72065 / Recibo: 129227 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0072065-86

### REGISTRO GERAL

|                     |       |
|---------------------|-------|
| MATRÍCULA<br>72.065 | 02    |
| 72.065              | 02    |
|                     | VERSO |

Av.04 - Prot. 189.627 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 **ADRIANO DA COSTA 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 3045/2024, no valor de R\$2.794,79 (base de cálculo R\$137.370,40).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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, [assinatura], Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETD43363AOR.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6UMF-853ZS-4PZLQ-N9PTF>