



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: 55121 / CNM: 089649.2.0055121-90 / Recibo: 126056 / Data da Certidão: 08/04/2024.

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:

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

EEQO 82680 WFY

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/TSQNN-AR8DV-QF4XM-N2CF4>

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: 55121 / CNM: 089649.2.0055121-90 / Recibo: 126056 / Data da Certidão: 08/04/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0055121-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.121

FICHA

01

IMÓVEL: nº 1045, na Rua Bernardes Faria, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 166864000, no lote 07, da quadra 36 do loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º distrito deste município, com a área construída de 55,89m², e fração ideal de 112,31/202,44, que mede no seu uso exclusivo: 8,70m de frente para a Rua Bernardes de Farias; 7,30m nos fundos, confrontando com o Imóvel nº 1045 casa 01; 18,55m do lado direito, confrontando com a área de acesso do nº 1045 Apt.º 201; e 17,25m do lado esquerdo, com o lote 06. **PROPRIETÁRIOS:** WALDEVINO SOARES DIAS, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 16/12/1938, aposentado, portador da carteira de identidade nº 807746359, expedida pelo IFP/RJ em 01/10/1985 e do CPF 358.081.107-00 e sua esposa MARIA ANTONIA COSTA DIAS, brasileira, nascida em 06/06/1947, merendeira, portadora da carteira de identidade nº 076279132, expedida por IFP/RJ em 23/05/1986 e do CPF 949.884.207-87, residentes e domiciliados na Rua Bernardes de Faria, 1045, aptº 201, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 30.537. São Gonçalo, 18 de abril de 2012. Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.01 - Prot.117.920 em 04/04/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** WALDEVINO SOARES DIAS e sua esposa MARIA ANTONIA COSTA DIAS, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** VALDECI COSTA DIAS, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, nascido em 19/03/1971, tecnólogo, portador da carteira de identidade nº 377555, expedida por COR/RJ em 09/04/2008 e inscrito no CPF sob o nº 018.769.177-09, e sua esposa ANA VALERIA DE ARAUJO, brasileira, nascida em 18/09/1975, técnico em enfermagem, portadora da carteira de identidade nº 106586365, expedida por SSP/RJ em 28/05/1993 e inscrita no CPF sob o nº 078.405.907-13, residentes e domiciliados na Rua Adelaide Lima, 7, 36, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 02/02/2012 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS. - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, na forma 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: 55121 / CNM: 089649.2.0055121-90 / Recibo: 126056 / Data da Certidão: 08/04/2024.

CNM: 089649.2.0055121-90	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
55.121	01
	VERSO

artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 80.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 5.000,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 75.000,00, Financiamento concedido pela CREDORA.OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.600,00, pago no Banco Bradesco, através da guia 600/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de abril de 2012.

Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.117.920 em 04/04/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** VALDECI COSTA DIAS e sua esposa ANA VALERIA DE ARAUJO, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 75.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazos em meses de Amortização: 240, vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/03/2012. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 7,6600 - Efetiva 7,9347. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 791,24 + Seguros: R\$ 26,49 + Taxa de Administração R\$ 22,32 = Total de R\$ 840,05. 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 R\$ 80.000,00.** 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: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas 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, 18 de abril de 2012-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

163732-17/12/19 - *[Assinatura]* /AV. *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSQNN-AR8DV-QF4XM-N2CF4>

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: 55121 / CNM: 089649.2.0055121-90 / Recibo: 126056 / Data da Certidão: 08/04/2024.



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

CNM: 089649.2.0055121-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.121

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.590 de 02/02/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **VALDECI COSTA DIAS e ANA VALERIA DE ARAUJO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 26/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230476**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/08/2023. 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 10/11/2023, 13/11/2023 e 14/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº301204, 301205 e 301206, edição/ano: 1236/2023, 1237/2023 e 1238/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855551986632-3**. Emolumentos: R\$440,34 + R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$9,16 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 610,47. São Gonçalo, 07 de março de 2024. SELO: EEQF74049HSW. Esc. R.E.

Av.04 – Prot. 187.629 em 28/03/2024 – Na conformidade do documento datado de 26/03/2024, 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 **VALDECI COSTA DIAS E ANA VALERIA DE ARAUJO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor. OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1506/2024, no valor de R\$1.800,24(base de cálculo R\$87.642,97).- Emolumentos: R\$461,11+ R\$92,22 (20%-F.E.T.J) + R\$23,05 (5%-FUNPERJ) + R\$23,05 (5%-FUNPERJ) + R\$27,66 (4%-FUNARPEN) + R\$9,22 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$9,59 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 648,49. São Gonçalo, 02 de abril de 2024. SELO: EEQO82163XAX. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSQNN-AR8DV-QF4XM-N2CF4>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado