



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: 52584 / CNM: 089649.2.0052584-38 / Recibo: 126000 / 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 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.

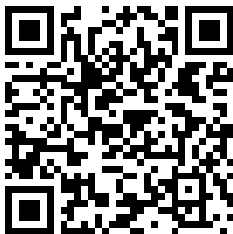
Assinado eletronicamente.

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

EEQO 82660 FUK

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/MT9BP-K892C-WRNFG-GCKE3>

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: 52584 / CNM: 089649.2.0052584-38 / Recibo: 126000 / 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: 089649.2.0052584-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.584	01

IMÓVEL: N.º 950 Casa n.º 11, na Avenida Alzira Vargas do Amaral Peixoto, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN SEBASTIAN, em zona urbana, no 3º Distrito de São Gonçalo - RJ, Inscrição Municipal n.º 166853000 e sua respectiva fração ideal de 0,0149544/1000 avos, com direito a uma vaga de garagem descoberta de veículo médio, medindo Confrontações: 2,49m na frente com a escada de acesso à casa 11 apto 201, mais 3,31m com as vagas de estacionamento, 5,80m aos fundos com o lote n.º 09, 11,50m à direita com a casa n.º 10 e 11,50m à esquerda com a casa n.º 12. Edificada no antigo lote de terreno n.º 16-A da quadra n.º 69, resultante da anexação dos lotes 14-A e 16 da qd.69, que passou a medir: 35,00m de frente, confrontando com a Av. Alzira Vargas do Amaral Peixoto e mais 7,85m em curva de concordância com a Rua Padre Prevot; aos fundos com 40,00m, confrontando com o lote 14; no lado direito com 120,00m confrontando com os lotes 2,5,7,9,11,13 e 15; no lado esquerdo com 100,00m confrontando com a Rua Padre Prevot, perfazendo uma área de 4.794,63m² **PROPRIETÁRIO:** CARLOS EDUARDO COSTA DE MENEZES SILVA, brasileiro, divorciado, nascido em 07/07/1954, engenheiro, portador da identidade RG n.º 821033990/CREA-RJ em 06/02/1984 e do CPF n.º 335.362.017-68, residente na Rua Padre Prevot, 16 A - Laranjal - ao Gonçalo - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º matrícula n.º 51.524. São Gonçalo, 23 de setembro de 2.010.-Aux. O Of.

R.01 - Prot.109.692 em 08/09/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS EDUARDO COSTA DE MENEZES SILVA; acima qualificado. **ADQUIRENTE:** CATIA APARECIDA GOMES DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 16/06/1979, professora, portadora da carteira de identidade CNH 03505546510, expedida por DETRAN/RJ em 29/01/2009 e do CPF 082.334.807-54, residente e domiciliada em Rua Francisco Espargoli, 4, Qd 11, Anaia Pequeno, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 24/08/2010, de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - recursos FGTS - Programa minha casa minha vida - PMCMV, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$78.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$16.150,00, refere-se ao desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso); R\$ 61.850,00, refere-se ao



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

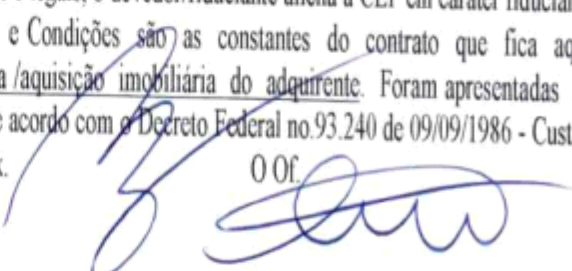
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52584 / CNM: 089649.2.0052584-38 / Recibo: 126000 / Data da Certidão: 08/04/2024.

		CNM: 089649.2.0052584-38	
REGISTRO GERAL			
MATRÍCULA		FICHA	
52.584		01	
		VERSO	
financiamento concedido pela credora. OBS: ITBI - Darm nº 3835/2010 no valor de R\$1.560,00 recolhido na CEF, em 08/09/2010. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de setembro de 2010. Aux. O Of. 			
R.02 - Prot.109.692 em 08/09/2010 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE CATIA APARECIDA GOMES DOS SANTOS, já qualificada no R.01. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, Unipessoal Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Banco Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF: CGC/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios no Rio de Janeiro. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01. VALOR DO MUTUO: R\$61.850,00. Sistema de Amortização - SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - Prazos: 300 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1163 - Vencimento da 1ª mensalidade 24/09/2010 - Encargo Inicial: Prestação (A+J) = R\$ 463,87 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + FGAB: R\$9,91 = Total de R\$473,78. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente 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 R\$87.400,00. 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 desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: O presente registro trata-se da primeira aquisição imobiliária do adquirente. 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, 23 de setembro de 2010. Aux. O Of. 			

CRJ.1 ato
RPT02635 PMS

CRJ.1 ato
RPT02636 PAQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MT9BP-K892C-WRNFG-GCKE3>

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: 52584 / CNM: 089649.2.0052584-38 / Recibo: 126000 / Data da Certidão: 08/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0052584-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.584

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.848 de 05/06/2023 – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **CATIA APARECIDA GOMES DOS SANTOS**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 12/07/2023, 01/08/2023 e 15/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231750**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/08/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude da mesma, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 05/01/2024, 08/01/2024 e 09/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº334586, 334584 e 334585, edição/ano: 1236/2023, 1237/2023 e 1238/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855550492452-7**. Emolumentos: R\$350,92 + R\$ 70,18 (20%-F.E.T.J) + R\$17,54 (5%-FUNDPERJ) + R\$17,54 (5%-FUNPERJ) + R\$14,03 (4%-FUNARPEN) + R\$7,01 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$7,15 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 486,85. São Gonçalo, 29 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF73383UCL.
Esc. R.E.

Av.04 – Prot. 187.605 em 28/03/2024 – Na conformidade do documento datado de 18/03/2024, 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 **CATIA APARECIDA GOMES 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 1306/2024, no valor de R\$1.993,66(base de cálculo R\$97.314,23).- **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 (4%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$790,14. São Gonçalo, 02 de abril de 2024. SELO: EEQO82149QAH. Esc. R.E.