



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: 55651 / CNM: 089649.2.0055651-52 / Recibo: 125785 / 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 82633 DKH

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/UQP8J-X5ZDQ-68728-H8AXT>

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: 55651 / CNM: 089649.2.0055651-52 / Recibo: 125785 / Data da Certidão: 08/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0055651-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.651

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1050 Casa 11, na Estrada de São Pedro, situado no Condomínio Residencial SAN TELMO, em zona urbana do 3º Distrito, inscrição municipal nº 171218000, área construída de 55,39m², com a fração ideal de 0,02665918/1000 avos, que mede: 5,80m de frente sendo 0,80m em confrontação com a escada de acesso a casa 11 aptº 201 e 5,00 em confrontação com as vagas de estacionamento; 12,95m no lado direito em confrontação com o Lote 112; 12,95m no lado esquerdo em confrontação com a casa 12 e 5,80m de fundos em confrontação com o Lote 389, com direito a uma vaga de garagem descoberta de veículo médio. **PROPRIETÁRIO:** CARLOS EDUARDO COSTA DE MENEZES SILVA, brasileiro, divorciado, nascido em 07/07/1954, engenheiro, portador da identidade CI n.º821033990/CREA-RJ em 06/02/1984 e do CPF n.º 335.362.017-68, residente na Rua Ivete Lima Cardoso, 36, Barro Vermelho, em São Gonçalo - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L2 matrícula nº 54.627-A. São Gonçalo, 17 de agosto de 2.012. -Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.119.472 em 18/07/2012 **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS EDUARDO COSTA DE MENEZES SILVA; acima qualificado. **ADQUIRENTE:** ANA CAROLINA GOMES MARINHO DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 09/12/1986, fisioterapeuta e terapeuta, portadora da carteira de identidade CNH 03644955397, expedida por DETRAN/RJ em 28/06/2010 e do CPF 112.641.587-18, residente e domiciliada em Rua Alameda Junior, 719 Sobrado, Alcântara, em São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 03/07/2012, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma de art.6º e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa MMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 97.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 0,00 Recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 refere-se ao saldo da conta vinculada de FGTS, se houver, R\$



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: 55651 / CNM: 089649.2.0055651-52 / Recibo: 125785 / Data da Certidão: 08/04/2024.

		CNM: 089649.2.0055651-52	
REGISTRO GERAL			
MATRÍCULA		FICHA	
55.651		01	
		VERSO	

12.413,00 Desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso); R\$ 84.587,00, refere-se ao financiamento concedido pela Credora. OBS: ITBI - nº 3980/2012 no valor de R\$ 1.940,00, recolhido na CEF em 17/07/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de agosto de 2012. -Aux. *Pineta* O Of. *[Signature]*

R.02 - Prot.119.472 em 18/07/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANA CAROLINA GOMES MARINHO 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 nº 0.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios no Rio de Janeiro. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 84.587,00. 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 03/08/2012 - Encargo Inicial: Prestação (A+J) = R\$ 634,40 + FGHB: R\$ 12,68 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total de R\$ 647,08. 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\$ 115.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, 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 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, 17 de agosto de 2.012.-Aux. *Pineta* O Of. *[Signature]*



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: 55651 / CNM: 089649.2.0055651-52 / Recibo: 125785 / Data da Certidão: 08/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0055651-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.651

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.705 de 29/05/2023- 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 **ANA CAROLINA GOMES MARINHO DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 26/06/2023, 31/08/2023, 05/09/2023 e 18/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231566 e 231567**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/06/2023 e 18/09/2023. 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 04/01/2024, 05/01/2024 e 08/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº333807, 333808 e 333809, edição/ano: 1272/2023, 1273/2023 e 1274/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**855552250828-9**. **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\$8,98 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 610,29. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2024. SELO:EEQF70786AEM. Esc. **A** R.E.

Av.04 – Prot. 187.358 em 20/03/2024 – Na conformidade do documento datado de 12/03/2024, 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 **ANA CAROLINA GOMES MARINHO 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 1281/2024, no valor de R\$2.561,55(base de cálculo R\$125.708,65).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 02 de abril de 2024. SELO: EEQO82099ORP. Esc. **Jopps** R.E.