



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 67057 / CNM: 089649.2.0067057-75 / Recibo: 123080 / Data da Certidão: 27/12/2023.

### 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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEPZ 61011 DTL**

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/CD9HM-FLZVT-97KDQ-GGM8P>

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

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: 67057 / CNM: 089649.2.0067057-75 / Recibo: 123080 / Data da Certidão: 27/12/2023.



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



CNM: 089649.2.0067057-75

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.057

FICHA

01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** N° 129 Apt° 104 na Rua Gonçalves Ledo, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição n° 333.234-003. Com fração ideal de 22,51/360,00 avos e área equivalente de 53,50m². Edificado no lote de terreno n° 09 da quadra 75, que mede: 12,00m de frente com a Rua Gonçalves Ledo, 12,00m nos fundos, confrontando com lote 21, por 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 10, e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 08, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA:** ROSANE DE ARAUJO FERREIRA, brasileira, comerciante, divorciada, portadora da identidade n° 05.891.428-4, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, em 03/07/2012, e CPF n° 951.535.947-34, residente na Estrada dos Menezes, n° 400, Apt° 308, Alcântara, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L° 2, matrícula 8.925. Prot. 143.131. São Gonçalo, 17 de agosto de 2016. Aux. R.E.

R.01 - Prot. 145.012 em 05/12/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ROSANE DE ARAUJO FERREIRA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** LUIZ FILIPE BRITO DE MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, nascido em 01/07/1994, mecânico, portador da carteira da CNH n° 06460263890, expedida por Órgão de trânsito/RJ em 16/09/2016 e do CPF 149.016.287-98, residente e domiciliado na Rua Jorge Lima, n° 747 cs 2, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ; e MATHEUS ARAUJO GOMES, brasileiro, nascido em 29/05/1994, vendedor, portador da ident. n° 27.898.502-3, expedida pela SECC/RJ em 11/11/2013 e CPF 150.500.467-50, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com LAILA BRITO DE MAGALHÃES ARAUJO, residentes e domiciliados à Rua Jorge Lima, n° 747 cs 2, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 01/12/2016 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em garantia - Programa Minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00, satisfeito da

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD9HM-FLZVT-97KDQ-GGM8P>

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

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: 67057 / CNM: 089649.2.0067057-75 / Recibo: 123080 / Data da Certidão: 27/12/2023.



CNM: 089649.2.0067057-75

### REGISTRO GERAL

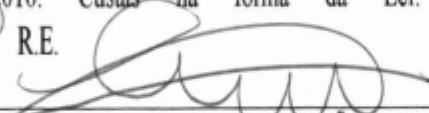
MATRÍCULA

67.057

FICHA

01

VERSO

seguinte forma: R\$20.000,00 Recursos próprios; R\$0,00 Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es); R\$12.515,00 Desconto concedido pelo FGTS(se houver); R\$117.485,00 Financiamento concedido pela Credora. OBS: ITBI, foi recolhido na CEF no valor de R\$3.030,75 pela guia nº5033/15 em 05/12/16. BIB e consulta de informação nº0174216121919211; 0174216121926781; CNIB: 3be1.d286.be2f.6d4a.d2b4.1714.706b.374e.c197.5df2, consultadas em 19/12/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2016. Aux.  R.E.  SELO: EBWA7204WMN

R.02 - Prot.145.012 em 05/12/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** LUIZ FILIPE BRITO DE MAGALHÃES e MATHEUS ARAÚJO GOMES e seu cônjuge LAILA BRITO DE MAGALHÃES ARAUJO, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$117.485,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % (a.a): Nominal 5,5000 - Efetiva 5,6407. Encargo Inicial (A+J): R\$667,06 + Seguros R\$22,70 + Taxa Administração R\$ 0,00 = Total: R\$ 689,76. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/01/2016. Concoram 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\$150.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumido os Devedores/Fiduciantes, alienam à Credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD9HM-FLZVT-97KDQ-GGM8P>

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

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: 67057 / CNM: 089649.2.0067057-75 / Recibo: 123080 / Data da Certidão: 27/12/2023.



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067057-75

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.057

FICHA

02

imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2016.  
Aux. R.E.

SELO: EBWA72041JUN

Av. 03 - Prot. 146.058 em 03/02/2017 - Por petição firmada em 02/02/2017, procedo a averbação de identidade de LAILA BRITO DE MAGALHÃES ARAUJO, a saber: nº 26.588.233-2 expedida pelo DETRAN/RJ em 07/11/2016, bem com seu CPF nº 149.016.297-60. Tudo de Conformidade com documentos aqui apresentado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, e R\$ 40,20 à Lei 6281/12. São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2017. SELO: EBYQ77022ZBH. Aux. R.E.

Av. 04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.861 de 05/06/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **LUIZ FILIPE BRITO DE MAGALHAES, MATHEUS ARAUJO GOMES e LAILA BRITO DE MAGALHAES ARAUJO**, qualificados anteriormente, realizada no dia 14/07/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº 231770 e 231771, expedidas pelo Cartório 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, em 14/07/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 63,30, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 outubro de 2023. SELO: EEPF48604RKG. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD9HM-FLZVT-97KDQ-GGM8P>

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

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: 67057 / CNM: 089649.2.0067057-75 / Recibo: 123080 / Data da Certidão: 27/12/2023.

|  |                          |       |
|--|--------------------------|-------|
|  | CNM: 089649.2.0067057-75 |       |
|  | <b>REGISTRO GERAL</b>    |       |
|  | MATRÍCULA                | FICHA |
|  | 67.057                   | 02    |
|  |                          | VERSO |

Av.05 - Prot. 185.308 em 11/12/2023 - Na conformidade do documento datado de 04/12/2023, 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 **LUIZ FILIPE BRITO DE MAGALHAES, MATHEUS ARAUJO GOMES E LAILA BRITO DE MAGALHAES 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 5893/2023, no valor de R\$3.167,97(base de cálculo R\$156.126,11).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 26 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60824EJQ.-.....

Esc. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD9HM-FLZVT-97KDQ-GGM8P>