



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: 58580 / CNM: 089649.2.0058580-92 / Recibo: 124083 / Data da Certidão: 30/01/2024.

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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQF 70635 NUD

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/K6HVVW-TK2TU-7K63E-5DLUA>

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

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: 58580 / CNM: 089649.2.0058580-92 / Recibo: 124083 / Data da Certidão: 30/01/2024.



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

CNM: 089649.2.0058580-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.580

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 336, casa 01, apto. 201, na rua Expedicionário João Mauricio Campos Medeiros, no loteamento JARDIM INDEPENDENCIA, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, inscrição municipal nº.174484000. Com área equivalente de 134,74m²; e fração ideal de 100,50 / 402,00 avos, edificado no antigo lote de terreno nº 01 quadra 11, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a rua Expedicionário João Mauricio Campos Medeiros; 12,00m nos fundos, com quem de direito; 33,00m do lado direito, com os lotes 18 e 19, e, 34,00m do lado esquerdo com o lote 02, perfazendo uma área de 402,00m². **PROPRIETÁRIO:** CARLA LACERDA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 07274154-9, expedida pelo IFRJ em 10/05/1984, inscrita no CPF/MF nº 860.822.307-44, residente e domiciliada na Rua Presidente Pedreira, nº 156, aptº 502, Ingá, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 matrícula nº 55.975. São Gonçalo, 22 de maio de 2014. Aux. O Of.

R.01 - Prot.129.273 em 44/04/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLA LACERDA DA SILVA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ZEIMARA DE ALMEIDA SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 27/05/1975, servidor publico federal, portador da RG nº 303007330 expedido por DETRAN/RJ, de 12/07/2013 e do CPF nº 652.808.575-72, residente na Rua 15 de Novembro, nº 155, bl 5 Ap. 102, Tribobo - São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 24/03/2014 de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, 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\$140.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$20.000,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$120.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela credora/fiduciária. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 302/2014 no valor de R\$2.800,00 recolhido na CEF em 26/03/2014. BIB e consulta de informação nº 0174214052224298 e 0174214052230406, em 22/05/2014- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de Maio de 2014. Aux. Of. **SELO:** EAFP92663-FBU



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: 58580 / CNM: 089649.2.0058580-92 / Recibo: 124083 / Data da Certidão: 30/01/2024.

CNM: 089649.2.0058580-92	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 58.580	FICHA 01
VERSO	

R.02 - Prot.129.273 em 11/04/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE** ZEIMARA DE ALMEIDA SANTOS, já qualificados no R.02. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$120.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 420 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: juros balcão : 8,5101; juros reduzido 8,0000; Efetiva:juros balcão: 8,8500; juros reduzida: 8,3000. Encargo inicial: juros Balcão: Prestação (a + j): juros balcão R\$1.136,72; juros Reduzida: R\$1.085,71 + Taxa de administração R\$25,00; Premios de Seguros: R\$40,09 = Total: juros balcão R\$ 1.201,81 ; juros Reduzida: R\$ 1.150,80. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/04/2014. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, 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 fiduciária R\$154.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de Maio de 2014.-

Aux. O Of. SELO: EAFP92664-EXZ

Av.03 - Prot. 129.273 em 11/04/2014 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444/0553731-2 Série 0314, emitida em 24/03/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 120.000,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$39,48, relativo aos 20% de acordo com o art 1º da Lei 3.217/99 R\$ 19,74 relativo as Leis 4664/05 111/06 e R\$7,89 referente à Lei 6.781/17

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6HVVW-TK2TU-7K63E-5DLUA>

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

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: 58580 / CNM: 089649.2.0058580-92 / Recibo: 124083 / Data da Certidão: 30/01/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0058580-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.580

FICHA
02

de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R\$ 19,74, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 7,89 referente à Lei 6.281/12.
São Gonçalo, 22 de maio de 2014 Aux. O Of. SELO: EAFP92665-XIO

Av. 04 - Prot. 132.927 em 24/11/2014 - De acordo com Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário de 28/10/2014, faço a averbação da baixa e cancelamento da ~~propriedade~~ objeto do R.02 desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,11, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 17,58, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 06 de janeiro de 2015. SELO: EAQZ77943WUK.
Aux. O Of.

Av.05 - Prot. 177.716 em 30/09/2022 - Por petição firmada em 30/09/2022, pelo representante legal credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de crédito, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de outubro de 2022. SELO: EEHF72248TON. Aux. R.E.

R.06 - Prot. 177.340 em 15/09/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ZEIMARA DE ALMEIDA SANTOS, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** NICOLAS DA SILVA RIBEIRO MENDES, nacionalidade brasileira, nascido

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6HVVW-TK2TU-7K63E-5DLUA>

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

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: 58580 / CNM: 089649.2.0058580-92 / Recibo: 124083 / Data da Certidão: 30/01/2024.

CNM: 089649.2.0058580-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.580

FICHA

02

VERSO

em 30/08/2002, técnico de eletrônica, filho de Andreia da Silva Ribeiro e Juciaci de Souza Mendes, e-mail: nicolassilva2020@gmail.com, portador da identidade nº 296769094, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/10/2018 e CPF nº 171.518.177-89, solteiro, não convivente em união estável, residente na R Professor Raul Penido, 234 Ap.102, Brasilândia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/08/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema de Financeiro da Habitação – SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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\$200.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$153.600,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$46.400,00, refere-se aos recursos próprios e R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$4.041,47, pago através da guia 4167/2022 em 08/09/2022 no banco CEF. BIB e consulta de informação nº 0174222101758159; 0174222101726157; e CNIB nº e01f. 60c8. 8b1b. 3e6b. b9e3. 6f23. f264. cf8f. b1a0.b286, consultados em 17/10/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de outubro de 2022.-----
SELO: EEHF72249HLC. Aux. R.E.

R.07 - Prot.177.340 em 15/09/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** NICOLAS DA SILVA RIBEIRO MENDES, qualificado 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.06. **VALOR DO MUTUO:** R\$160.000,00 – sendo: R\$6.400,00 despesas acessórias + R\$153.600,00 financiamento. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total Amortização (meses): 360. Taxa de Juros: – Taxa de Juros balcão: Nominal % (a.a): 8.6395 e Efetiva % (a.a): 8.9900; Nominal % (a.m): 0.7176 e Efetiva % (a.m): 0.7200. Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a): 8.5101; e Efetiva % (a.a): 8.8500; Nominal % (a.m): 0.7069; e Efetiva % (a.m): 0.7092. Encargo mensal inicial: Taxa de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6HVVW-TK2TU-7K63E-5DLUA>

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

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: 58580 / CNM: 089649.2.0058580-92 / Recibo: 124083 / Data da Certidão: 30/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0058580-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.580

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Juros balcão: Prestação (a + j): R\$1.246,11 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$40,88 = Total: R\$1.311,99. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.231,40 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$40,88 = Total: R\$1.297,28. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/10/2022. 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 Fiduciária R\$200.000,00.** 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, 18 de outubro de 2022. SELO: EEHF72250PXC. Aux. R.E.

Av.08 – Prot.177.340 em 15/09/2022 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1909454-0 Série 0822, emitida em 29/08/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$160.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de outubro de 2022. SELO: EEHF72251YGU. Aux. R.E.

Av.09 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.031 de 24/04/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **NICOLAS DA SILVA RIBEIRO MENDES** qualificado anteriormente, realizadas nos dias 24/05/2023 e 27/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 231186 e 231187, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/05/2023 e 27/06/2023. 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,



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: 58580 / CNM: 089649.2.0058580-92 / Recibo: 124083 / Data da Certidão: 30/01/2024.

CNM: 089649.2.0058580-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.580

FICHA

03

VERSO

nos dias 03/10/2023, 04/10/2023 e 05/10/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº277780, 277781 e 277782, edição/ano: 1210/2023, 1211/2023 e 1212/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº14441909454-0. 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, 14 de novembro de 2023. SELO:EEPZ57409NCR. Aux. R.E.

Av.10 - Prot. 186.118 em 23/01/2024 - Na conformidade do documento datado de 19/01/2024, 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 **NICOLAS DA SILVA RIBEIRO MENDES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 50/2024, no valor de R\$4.144,56 (base de cálculo R\$204.859,04).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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, 29 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70473KSQ. Esc. R.E.

Av.11 - Prot. 186.118 em 23/01/2024- Por petição firmada em 19/01/2024, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.08. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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, 29 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70474FVC. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6HVVW-TK2TU-7K63E-5DLUA>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado