



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: 57602 / CNM: 089649.2.0057602-19 / Recibo: 124412 / Data da Certidão: 19/02/2024.

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.

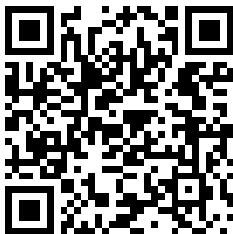
Assinado eletronicamente.

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\$ 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 71952 BBC

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/BN7F3-3HN4P-D4Y2U-EBUPX>

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: 57602 / CNM: 089649.2.0057602-19 / Recibo: 124412 / Data da Certidão: 19/02/2024.



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



CNM: 089649.2.0057602-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.602

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n.º 1.545 casa 04, na Estrada do Coelho, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, em zona urbana no 2º distrito deste município, com inscrição municipal nº 173093000 e corresponde-lhe a fração ideal de 85,99/4.200 avos, em formato irregular sendo: Frente: mede 5,82m confrontando com a rua interna com acesso pela Estrada do Coelho do mesmo lote; fundo: mede 5,82m confrontando com o lote 43 da mesma quadra; lado direito: mede um total de 15,45m em cinco seguimentos, sendo o primeiro de 4,24m, fazendo o ângulo de 90º com o segundo seguimento de 0,07m e este formando um ângulo de 90º com o terceiro seguimento 4,41m, fazendo o ângulo de 90º com o quarto seguimento de 0,07m e 90º com o quinto seguimento 6,66m confrontando com a casa 03 do mesmo lote; lado esquerdo: mede um total de 15,45m em cinco seguimentos, sendo o primeiro de 4,24m, fazendo o ângulo de 90º com o segundo seguimento de 0,07m e este formando um ângulo de 90º com o terceiro seguimento 4,41m, fazendo o ângulo de 90º com o quarto seguimento 0,07m e 90º com o quinto seguimento 6,66m, confrontando com a casa 05 do mesmo lote.
PROPRIETÁRIO: M & P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.027.172-0001-26, sito à Rua Josefina, 965, Cs 01, Paraíso, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no. 5.601. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2013. Aux. O Of.

R.01 - Prot.127.425 em 06/12/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M & P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** AMARILDO FERREIRA DA SILVEIRA, brasileiro, nascido em 20/10/1975, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade RG nº 097164222, expedida por SSP/RJ em 19/11/1990 e do CPF 035.178.947-29, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge EDJANE DA CRUZ SILVEIRA, brasileira, nascida em 21/02/1976, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 106968407, expedida por SSP/RJ em 18/09/2012 e do CPF 096.989.977-76, residentes e domiciliados em Rua Oscarino Maciel, 264, Nova Cidade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 14/11/2013 de Compra e Venda da Unidade Isolada e Mítua com



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: 57602 / CNM: 089649.2.0057602-19 / Recibo: 124412 / Data da Certidão: 19/02/2024.

	CNM: 089649.2.0057602-19	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	57.602	01
		VERSO

Contrato por Instrumento Particular datado em 14/11/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do 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, a presente operação compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de junho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 junho de 2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 108.500,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 7.300,0 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 16.842,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 84.358,00, Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIARIA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.170,00, pago através da guia 6953/2013 na CEF em 05/12/2013. BIB e consulta de informação nº 0174213121703341 e 0174213121748209 em 17/12/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.02 - Prot.127.425 em 06/12/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** AMARILDO FERREIRA DA SILVEIRA e seu cônjuge EDJANE DA CRUZ SILVEIRA, 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\$ 84.358,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização - Prazos em meses de Amortização: 360 vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/12/2013. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 5.0000 - Efetiva 5.1161. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 585,81 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FG HAB: R\$ 13,58 = Total de R\$ 599,39. 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



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: 57602 / CNM: 089649.2.0057602-19 / Recibo: 124412 / Data da Certidão: 19/02/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0057602-19	
	PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			MATRÍCULA 57.602	FICHA 02

expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$ 137.853,29.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciários, alienam 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 negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.999 de 28/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **AMARILDO FERREIRA DA SILVEIRA e EDJANE DA CRUZ SILVEIRA** qualificados anteriormente, realizadas nos dias 10/05/2023 e 21/07/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230756 e 230757**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/05/2023 e 21/07/2023. 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 devedores ora mencionados, 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, nº277800, 277801 e 277802, edição/ano: 1210/2023, 1211/2023 e 1212/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844440498786-0**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$88,06 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$44,02 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de novembro de 2023. SELO:EEPZ57410MII. Aux. *[assinatura]* R.E. *[assinatura]*

Av.04 – Prot. 186.397 em 02/02/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/01/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN7F3-3HN4P-D4Y2U-EBUPX>

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: 57602 / CNM: 089649.2.0057602-19 / Recibo: 124412 / Data da Certidão: 19/02/2024.

CNM: 089649.2.0057602-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.602

FICHA

02

VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificados, tendo em vista que **AMARILDO FERREIRA DA SILVEIRA e EDJANE DA CRUZ SILVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 251/2024, no valor de R\$3.052,65 (base de cálculo R\$150.263,29).- **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\$13,59 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 993,33. São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2024. SELO:EEQF71908HGQ. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN7F3-3HN4P-D4Y2U-EBUPX>