



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: 69307 / CNM: 089649.2.0069307-18 / Recibo: 123947 / Data da Certidão: 24/01/2024.

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 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 70201 QOJ

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/ZKXP7-GXZBX-PTE8G-YPZXT>

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: 69307 / CNM: 089649.2.0069307-18 / Recibo: 123947 / Data da Certidão: 24/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069307-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.307

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 280 casa 06 na Rua Vicência da Silva, situado no loteamento GRANJA SÃO JOSÉ, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 329.142-007. Com a fração ideal de 60,764/604,00, área de utilização privativa de terreno de 39,38m², a qual mede: 3,79m de frente pra a área de uso comum, a qual dá acesso a Rua Vicência da Silva, 3,71m nos fundos, confrontando com parte da propriedade de Cícero de Lima ou sucessores, 10,45m do lado direito, confrontando com a área de terreno de uso privativo do prédio nº280 casa 07, 10,30m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote 19. E seu respectivo lote de terreno nº18 da quadra 7-B, que mede no seu todo: 15,00m de frente, para a Rua Vicência da Silva; 15,00m nos fundos, confrontando com terras de Cícero de Lima ou sucessores, e 40,60m do lado direito, com o lote 17, e 40,00m do lado esquerdo, com o lote 19, com a área de 604,00m². **Área de uso comum:** com a área de 213,84m², medindo: 15,00m de frente, para a Rua Vicência da Silva, 15,00m nos fundos, confrontando em partes com a área de terreno de uso privativo dos prédios nºs. 280 casa 06, 07, 08 e 09, 41,40m do lado direito, em 05 segmentos, o primeiro com 5,00m, o segundo com 5,85m, o terceiro com 19,80m, o quarto com 5,85m e o quinto com 4,90m, confrontando no primeiro com parte do lote 17, no segundo confronta com a área de uso privativo do prédio nº280 casa 01, no terceiro confronta em partes com a área de terreno de uso privativo dos prédios nº280 casa 01, 03 e 05, no quarto confronta com a área de terreno de uso privativo do prédio nº280 casa 05 e no quinto confronta com parte do lote 17 e do lado esquerdo, em 05 segmentos, o primeiro com 5,00m o segundo com 5,85m o terceiro com 19,80m o quarto 05,85m e o quinto com 4,90m, confrontando no primeiro com parte do lote 19, no segundo confronta com a área de terreno de uso privativo do prédio nº280 casa base, no terceiro confronta em partes com a área de terreno de uso privativo dos prédios nº250 casa base, 02 e 04, no quinto com parte do lote 19. **PROPRIETÁRIOS:** FABIANO BRANDÃO DE FARIAS, brasileiro, nascido em 14/09/1985, empresário, portador da identidade nº201279015DICRJ e CPF nº104.081.417-43, ambas inseridas na CNH nº03117118074/DETRAN-RJ datada de 06/02/2014, e s/m JESSICA SOUSA MARTINS DE FARIAS, portadora da identidade nº 21.186.763-5 expedida pelo DETRAN/RJ em 16/10/2013, bem com seu CPF nº 124.755.047-81, casados em 08/03/2013 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKXP7-GXZBX-PTE8G-YPZXT>

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: 69307 / CNM: 089649.2.0069307-18 / Recibo: 123947 / Data da Certidão: 24/01/2024.

CNM: 089649.2.0069307-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.307

FICHA

01

VERSO

Militino Domingues, Lt.4 Qd.14 Csl, Jockey Club, São Gonçalo/RJ. REGISTRO ANTERIOR: Lº 2, matrícula 44. Prot. 149.417. São Gonçalo, 18 de julho de 2017. Aux. R.E.

Av.01 – Prot. 150.700 em 04/10/2017 – Por petição firmada em 28/09/2017, procedo a averbação de retificação da descrição do imóvel objeto desta, a saber: correspondendo a fração ideal de: 69,04/604,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 2,60m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a rua Vicência da Silva e 15,20m nos fundos confrontando com o lote nº 19 e 6,09m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, o 1º com 0,34m o 2º com 2,30m e o 3º com 3,45m confrontando o 1º e o 2º alinhamento com a servidão de uso comum a todas as unidades, e o 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 280 Casa 04 e 14,24m do lado direito em 2 alinhamentos sendo o 1º com 10,45m e o 2º com 3,79m o 1º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 280 casa 07 e o 2º alinhamento confrontando com as terras de Cicero Lima ou Sucessores. SERVIDÃO DE USO COMUM: mede 3,30m de frente para Rua Vicência da Silva e 7,42m nos fundos confrontando com as frações dos imóveis nº 280 casa 06, nº 280 casa 07, nº 280 casa 08 e nº 280 casa 09 e 32,44m do lado direito em 05 alinhamentos, sendo o 1º com 24,80m, o 2º com 2,40m, o 3º com 2,30m o 4º com 0,34cm e o 5º com 2,60m sendo o 1º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis de nº 280 casa 01, casa 03 e casa 05, o 2º alinhamento confrontando com parte da fração do imóvel casa 05, o 3º, o 4º e o 5º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de nº 280 casa 09 e 32,44m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, sendo o 1º com 24,80m, o 2º com 2,40m, o 3º com 2,30m o 4º com 0,34cm e o 5º com 2,60m sendo o 1º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis de nº 280 casa base, casa 02 e casa 04, o 2º alinhamento confrontando com parte da fração do imóvel nº 280 casa 04, o 3º, o 4º e o 5º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de nº 280 casa 06. 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 4664/05 e 111/06 e R\$4,20 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de outubro de 2017. SELO: ECHH49348HMO. Aux. R. E.

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKXP7-GXZBX-PTE8G-YPZXT>

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: 69307 / CNM: 089649.2.0069307-18 / Recibo: 123947 / Data da Certidão: 24/01/2024.



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



CNM: 089649.2.0069307-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.307

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot. 150.774 em 10/10/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FABIANO BRANDÃO DE FARIAS e seu cônjuge JESSICA SOUSA MARTINS DE FARIAS, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** ALESSANDRO LOPES LUIZ, brasileiro, nascido em 03/03/1979, estivador carregador, portador da ident. nº 117442327, expedida por SECC/RJ em 27/09/2014 e do CPF 054.643.787-74, solteiro, residente e domiciliado na Rua Sargento Raimundo Nonato, nº 899, Lt44, Pacheco, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 02/10/2017 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es) com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$116.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$1.796,11 recursos próprios; R\$9.709,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$4.026,55 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$82.757,34, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago no CEF em 25/10/17 guia nº3654/17 no valor de R\$2.353,52. BIB e consulta de informação nº0174217102713212; 0174217102719988; 0174217102756154; 0174217101702996 e CNIB-código: 66b1.4562.a5bb.ae16.6e56.77fa.1b68.5552.c7a6.3ee5; 168f.464°.d57a.3b7b.6940.fb29.9eb5.959f.3cd7.1268, consultadas em 27/10/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de outubro de 2017. Aux. *[assinatura]* R.E. SELO: ECHH50212MKO

R.03 - Prot.150.774 em 10/10/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALESSANDRO LOPES LUIZ, qualificado acima no R.02. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$82.757,34. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS:

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKXP7-GXZBX-PTE8G-YPZXT>

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: 69307 / CNM: 089649.2.0069307-18 / Recibo: 123947 / Data da Certidão: 24/01/2024.



CNM: 089649.2.0069307-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.307

FICHA

02

VERSO

Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$444,25 + Prêmios de seguros: R\$23,75; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$468,00. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/11/2017. 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\$144.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena 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 no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. Consta ação Cível em nome de Fabiano Brandão de Farias, processo nº 0053081-85.2016.8.19.0004 – distribuição: 08/03/2017. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de outubro de 2017. Aux. R.E. SELO: ECHH50213KNY

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.500 de 11/07/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ALESSANDRO LOPES LUIZ**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 15/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232155**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/09/2023. 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 26/09/2023, 27/09/2023 e 28/09/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº273127, 273128 e 273129, edição/ano: 1205/2023, 1206/2023 e 1207/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844441618294-2**. 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, 06 outubro de 2023. SELO:EEPF48570FFI. -----
Aux. R.E.



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: 69307 / CNM: 089649.2.0069307-18 / Recibo: 123947 / Data da Certidão: 24/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069307-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.307

FICHA

03

Av.05 – Prot. 186.059 em 18/01/2024– Na conformidade do documento datado de 16/01/2024, 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 **ALESSANDO LOPES LUIZ**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 15/2024, no valor de R\$3.025,79(base de cálculo R\$148.920,38).- **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, 24 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70092QDN. Est. *[Assinatura]* R.E.