



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77316 / CNM: 089649.2.0077316-47 / Recibo: 128304 / Data da Certidão: 10/06/2024.

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.

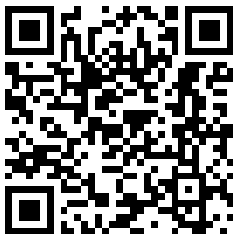
Assinado eletronicamente.

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

EETD 41515 TOC

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/GC2WJ-8W4YG-PM7CD-KJ348>

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: 77316 / CNM: 089649.2.0077316-47 / Recibo: 128304 / Data da Certidão: 10/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0077316-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.316

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1350 Casa 01 apto 201, na Rua Cardeal Arco Verde, com a inscrição municipal nº 377302008, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a fração ideal de: 45,21/600,00 avos com acesso pela escada de uso comum aos imóveis 1,350 casa 01 apto 201 e nº 1,350 casa 03 apto 201 que mede 1,00m de frente para a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte e de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Cardeal Arco Verde; 1,00m nos fundos confrontando em partes com as frações dos imóveis, 1,350 casa 01 e 1,350 casa 03; 2,50m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 1,350 casa 03 e 2,50m do lado esquerdo confrontando com o imóvel, 1,350 casa 01. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 08 que mede 2,20m de frente para a Rua Cardeal Arco Verde; 2,20m nos fundos confrontando com a vaga de garagem nº10; 4,50m do lado direito, confrontando com a vaga de garagem nº07 e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº09. **ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRE E DE VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE E DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** que mede 2,40m de frente para Rua Cardeal Arco Verde; 1,46m nos fundos confrontando com o lote 13; 37,97m do lado direito em 05 alinhamentos o 1º com 4,50m, 2º 4,30m, 3º 3,75m, 4º 3,67m o 5º com 21,75m confrontando no 1º alinhamento com a vaga de garagem 04 no 2º alinhamento confrontando em partes com as vagas de garagem números, 03 e 04 no 3º alinhamento confrontando com a vaga de garagem 05 no 4º alinhamento confrontando com a fração do imóvel 1,350 casa base e no 5º confrontando com as frações dos imóveis, 1,350 casa base, 1,350 casas 02 e 04 e com as escadas dos imóveis, 1,350 casa base apto 201, 1,350 casa 02 apto 201 e com a escada exclusiva 1,350 casa 04 aptos 201 e 40,17m do lado esquerdo em 7 alinhamentos o 1º com 4,50m, 2º com 4,30m, 3º com 3,75m, 4º com 3,67m, 5º com 17,25m, 6º com 2,20m e 7º com 4,50m, confrontando no 1º alinhamento com a vaga de garagem nº 06 no 2º confrontando com as vagas de garagem 06 e 07 no 3º confrontando com a vaga de garagem 10 no 4º com a fração do imóvel, 1,350 casa 01 no 5º em partes com as frações dos imóveis, 1,350 casas 01, 03 e 05 e com escada de uso comum aos imóveis, 1,350 casa 01 apto 201 e 1,350 casa 03 apto 201 e com a escada exclusiva do imóvel 1,350 casa 05 apto 201, no 6º e



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: 77316 / CNM: 089649.2.0077316-47 / Recibo: 128304 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0077316-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.316

FICHA

01

VERSO

7º alinhamentos confrontando com a vaga de garagem nº 11, e seu respectivo lote de terreno nº 16 da Quadra 45, que mede no seu todo: 20,00m de frente para Rua Cardeal Arco Verde; 20,00m nos fundos confrontando com o lote, 13; 30,00m do lado direito confrontando com o lote, 15 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote, 17. Perfazendo uma área total de: 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede a Rua Cecília Correa, 220, loja – parte, Tribobo, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 10.626.827/0001-69. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 2.309. Prot. nº. 171.308. - São Gonçalo, 15 de dezembro de 2021.----- Aux. R.E.

R.01 - Prot.180.090 em 02/03/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JEFFERSON DE SOUZA RODRIGUES, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 19/03/1994, vendedor, filho de Margarida de Souza Rodrigues, e-mail: kininrodrigues54@gmail.com, portador(a) da identidade nº 291123016, expedida por DETRAN/RJ em 09/12/2019 e do CPF 061.883.067-79, solteiro(a), declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em Av. Professora Aida de Souza Faria, lote 09 quadra C, casa 03, Almerinda em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 06/02/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS – Programa casa verde e amarela – 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 132.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$101.838,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 30.162,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios. R\$ 0,00 refere-se ao recurso da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 2.685,45, pago no



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: 77316 / CNM: 089649.2.0077316-47 / Recibo: 128304 / Data da Certidão: 10/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0077316-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.316

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

banco CEF em 02/03/2023, através da guia 613/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223031326788; e CNIB: 62b0.2907.9e7a.c41d.0cd0.921d.c469.286d.2553.e89f, consultadas em 13/03/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de março de 2023. SELO: EEJU38604BEC. Aux. R. E.

R.02 - Prot.180.090 em 02/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JEFFERSON DE SOUZA RODRIGUES, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 101.838,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. - Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.4159 e Efetiva: 0.4167. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 546,68 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 16,00 = Total: R\$ 562,68. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/03/2023. 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\$ 137.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 13 de março de 2023. SELO: EEJU38605QCY. Aux. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC2WJ-8W4YG-PM7CD-KJ348>

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: 77316 / CNM: 089649.2.0077316-47 / Recibo: 128304 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0077316-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.316

FICHA

02

VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 183.020 de 14/08/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JEFFERSON DE SOUZA RODRIGUES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 10/10/2023, 02/01/2024, 11/01/2024 e 25/01/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **232357** e **232358** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/10/2023 e 25/01/2024. 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 mencionada, nos dias 15/03/2024, 18/03/2024 e 19/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº381691, 381692 e 381693, edição/ano: 1320/2024, 1321/2024 1322/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442867105-6**. Emolumentos: R\$536,91 + R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 01 de abril de 2024. SELO:EEQO81977NCL. Esc. A R.E.

Av.04 – Prot. 189.017 em 28/05/2024 – Na conformidade do documento datado de 22/05/2024, 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 **JEFFERSON DE SOUZA RODRIGUES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF. através da Guia nº 2545/2024. no valor de R\$2.834,69 (base de cálculo R\$139.365,57).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 03 de junho de 2024. Eu. A, Ana Luíza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu.



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: 77316 / CNM: 089649.2.0077316-47 / Recibo: 128304 / Data da Certidão: 10/06/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0077316-47
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.316	03

Rafael Jorge de Aguiar. Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26661OVD.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC2WJ-8W4YG-PM7CD-KJ348>