



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70957 / CNM: 089649.2.0070957-15 / Recibo: 124078 / 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 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 70637 OXJ

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/3A8VX-Q275M-7CJFP-LMUZV>

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: 70957 / CNM: 089649.2.0070957-15 / Recibo: 124078 / 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: 089649.2.0070957-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.957

FICHA

01

IMÓVEL: nº 114 casa 01, na rua Amalia Vasconcelos, situado no loteamento Parque Monjolos no 3º distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 817574001, corresponde-lhe a fração ideal de: 91,05/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 4,22m de frente para do imóvel, 114 casa 03; 15,25m do lado direito confrontando com o lote, 14 e 15,25m do lado esquerdo confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades.- Edificado no lote de nº 13, da quadra 07 que mede: 12,00m de frente, para a Rua F, atual rua Amalia Vasconcelos; 12,00m nos fundos, com o lote 22; por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se do lado direito com o lote 14, e esquerdo com o lote 12, com área de 360,00m².-

SERVIDÃO DE USO COMUM - que mede 3,56m de frente para a Rua Amália Vasconcelos; 3,56m nos fundos confrontando como lote, 22; 30,00m do lado direito confrontando com as frações dos imóveis, 114 casa 01 e 114 casa 03 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com as frações dos imóveis, 114 casa base e 114 casa 02.- Edificado no Lote de terreno nº 13 da quadra 07, que mede 12,00m, de frente para a Rua F, atual rua Amália Vasconcelos; 12,00m nos fundos, com o lote 22; por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se do lado direito com o lote 14, e esquerdo com o lote 12, com área de 360m².- **PROPRIETÁRIO:** ANA NELI RANGEL DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, portadora da identidade nº 26.409.614-0 expedida por DIC/DETRAN/RJ em 03/12/2007 e do CPF nº 096.756.527-80, residente e domiciliada em Rua Dr. Alfredo Backer, 536 Bloco 02/303, Alcântara, São Gonçalo.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº 62.166-Protocolo: 152.521.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2018.- Aux. R.E.

R.01 - Prot.158.790 em 27/12/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ANA NELI RANGEL DA SILVA, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** LENIO PASSARELLO DA SILVA, brasileiro, nascido em 25/11/1972, assistente administrativo, portador da ident. nº 093166007, expedida por IFP/RJ em 22/08/1989 e do CPF 031.331.127-75, solteiro, residente e domiciliado em Rua Justino Marques, nº 187, Tiradentes, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 05/12/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A8VX-Q275M-7CJFP-LMUZV>

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: 70957 / CNM: 089649.2.0070957-15 / Recibo: 124078 / Data da Certidão: 30/01/2024.

CNM: 089649.2.0070957-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.957

FICHA

01

VERSO

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 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$103.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$4.097,59 Recursos Próprios; R\$27.420,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$71.482,41 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago na CEF em 27/12/18 guia 5836/2018 no valor de R\$2.094,42. BIB e consulta de informação: 0174219010906601, 0174219010916602 e CNIB-Código: ffc7.29b2.2b4d.f197.6d14.a847.b7ee.4ba8.f5e.a475, consultadas em 09/01/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de Janeiro de 2019. Aux. R.E. SELO: ECUZ14790GEB

R.02- Prot.158.790 em 27/12/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LENIO PASSARELLO DA SILVA, qualificado no R.01. **CRÉDORA FIDUCIARIA:** 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$71.482,41. Sistema de Amortização: Tabela 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: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a. e Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$405,86 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$41,63 = Total: R\$447,49. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/01/2019. 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\$103.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, 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



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: 70957 / CNM: 089649.2.0070957-15 / Recibo: 124078 / Data da Certidão: 30/01/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 089649.2.0070957-15	
	PODER JUDICIÁRIO		
	COMARCA DE SÃO GONÇALO	REGISTRO GERAL	
	REGISTRO DE IMÓVEIS	MATRÍCULA	FICHA
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO	70.957	02
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			
negativas 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 da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2019. Aux. R.E. SELO: ECUZ14791LMK			
Av.03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 179.474 de 26/01/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor LENIO PASSARELLO DA SILVA, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 27/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 230360, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/08/2023. 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 10/11/2023, 13/11/2023 e 14/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº301186, 301187 e 301188, edição/ano: 1236/2023, 1237/2023 e 1238/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844441991603-3. 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, 12 de janeiro de 2024. SELO:EEPZ62123EIJ. Aux. R.E.			
Av.04 – Prot. 186.114 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 LENIO PASSARELLO DA SILVA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 134/2024, no valor de R\$2.178,14(base de cálculo			



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: 70957 / CNM: 089649.2.0070957-15 / Recibo: 124078 / Data da Certidão: 30/01/2024.

CNM: 089649.2.0070957-15	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 70.957	FICHA 02
VERSO	
R\$106.537,81).- Emolumentos: R\$562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.I.) + R\$28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$22,48 (4%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 854,09. São Gonçalo, 29 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70475DKS. Esc. <i>[assinatura]</i> R.E.	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A8VX-Q275M-7CJFP-LMUZV>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado