



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: 71436 / CNM: 089649.2.0071436-33 / Recibo: 124035 / Data da Certidão: 26/01/2024.

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.

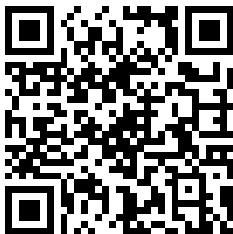
Assinado eletronicamente.

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 70415 YFA

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/KV442-97TTR-VJ9PM-VFN8Y>

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: 71436 / CNM: 089649.2.0071436-33 / Recibo: 124035 / Data da Certidão: 26/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071436-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.436

FICHA

01

IMÓVEL: nº543 Casa 06, na Rua Expedicionário Francisco Gomes Souza, com a inscrição municipal no. 390.173-006, situado no loteamento BAIRRO ESPERANÇA, 2º distrito deste município, em zona urbana, com fração ideal de 77,02/569,00 avos a qual mede: 4,10m de frente, para servidão de uso comum aos prédios nº 543 casa 03, casa 04, casa 05, casa 06 e casa 07, que por sua vez da acesso a Rua Expedicionário Francisco Gomes Souza; 4,10m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 32; 9,95m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 543 casa 07 e 9,95m no lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 543 casa 05, e seu respectivo lote de terreno no. 31 da Quadra L, que mede no seu todo: 15,00m de frente para a Rua 03, 15,00m nos fundos com o lote 02, por 38,20m do lado direito com o lote 30 e 37,70m do lado esquerdo com o lote 32, com a área total de 569,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A OS PREDIOS Nº 543 casa 03, casa 04, casa 05, casa 06 e casa 07** – a qual mede: 2,70m de frente, para Rua Expedicionário Francisco Gomes Souza; 15,00m no fundos, confrontando com o lote nº 02; 38,20m do lado direito, confrontando com o lote nº 30 e 50,00m do lado esquerdo, em 05 alinhamentos, o 1º com 14,95m, o 2º com 2,35m, o 3º com 20,50m, o 4º com 9,95m e o 5º com 2,25m, o 1º e o 2º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 543 casa 02, o 3º alinhamento, confrontado com a fração dos prédios nº 543 casa 03, casa 04, casa 05, casa 06 e casa 07, o 4º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 543 casa 07 e o 5º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 32. **PROPRIETÁRIO:** SR LEOPOLDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 29.869.020/0001-85, com sede na Rua Yolanda Saad Abusaid, nº150, sala 610 (parte), Alcântara, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lote 2, matrícula no.64.419. Prot.no. 155.537. - São Gonçalo, 13 de junho de 2018.- Aux. R.E.

R.01 – Prot. 156.785 em 14/08/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SR. LEOPOLDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MATHEUS MILITÃO LINO, brasileiro, nascido em 08/08/1994, solteiro, analista de sistemas, portador da identidade nº 242118149 expedida pelo



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: 71436 / CNM: 089649.2.0071436-33 / Recibo: 124035 / Data da Certidão: 26/01/2024.

CNM: 089649.2.0071436-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.436

FICHA
01

VERSO

SECC/RJ em 09/06/2016 e CPF nº 154.625.857-48, residente em Estrada do Sapê, 100 lote 41, Santa Isabel/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 10/08/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, 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\$97.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$1.366,00 refere-se aos recursos próprios; R\$76.440,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$19.194,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3417/2018 no valor de R\$1.974,42 pago na CEF em 10/08/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218082217080 e CNIB-Código: 5d2a.07b1.0f10.52c4.2cef.e199.f9e8.02d3.b52b.90c6/consultados em 22/08/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de Agosto de 2018. SELO: ECRK57793SZY.- Aux. R.E.

R.02 - Prot. 156.785 em 14/08/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** MATHEUS MILITÃO LINO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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.01 **VALOR DO MUTUO:** R\$76.440,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408; *Redutor* 0,5% FGTS – Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$434,01 + Seguros: R\$15,67 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$449,68. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/09/2018. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do



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: 71436 / CNM: 089649.2.0071436-33 / Recibo: 124035 / Data da Certidão: 26/01/2024.



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

CNM: 089649.2.0071436-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.436

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o exposto em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$110.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena 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, 28 de Agosto de 2018.
SELO: ECRK57794OWE, Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.031 de 01/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **MATHEUS MILITAO LINO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 19/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230793**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/09/2023. 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 06/11/2023, 07/11/2023 e 08/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº297099, 297100 e 297101, edição/ano: 1232/2023, 1233/2023 e 1234/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844441906390-1**. 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, 111706-e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de janeiro de 2024. SELO:EEPZ61873RAC. 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: 71436 / CNM: 089649.2.0071436-33 / Recibo: 124035 / Data da Certidão: 26/01/2024.

CNM: 089649.2.0071436-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.436

FICHA
02

VERSO

Av.04 - Prot. 186.103 em 22/01/2024 - 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 **MATHEUS MILITAO LINO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 104/2024, no valor de R\$2.322,24(base de cálculo R\$113.742,93).- **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, 26 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70391FUK. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV442-97TTR-VJ9PM-VFN8Y>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado