



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: 64318 / CNM: 089649.2.0064318-47 / Recibo: 127236 / Data da Certidão: 24/05/2024.

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

EESU 25564 FTA

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/PATUU-UUYA2-AQGPD-7JKJX>

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: 64318 / CNM: 089649.2.0064318-47 / Recibo: 127236 / Data da Certidão: 24/05/2024.



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

CNM: 089649.2.0064318-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.318

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº. 252 casa 01, da Rua Vicência da Silva, situado no loteamento Granja São João, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº808.847-001, corresponde-lhe a fração ideal de: 55,22/583,50 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 3,90m de frente, para a Rua Vicência da Silva; 3,90m de fundos, confrontando com a fração 01 reservada o imóvel nº 252 casa 03; 14,16m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 252 casa 02 e 14,16m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 252 casa base. Edificado no lote de terreno nº20 da quadra 7-B, que mede no seu todo: 15,00m de frente, para a Rua Vicência da Silva, 15,00m de fundos, com terras de Cicero de Lima ou sucessores, por 39,00m do lado direito, com o lote 19 e 38,40m do lado esquerdo, com o lote 21, com área total de 583,40m². - **PROPRIETÁRIOS.** FABIANO BRANDÃO DE FARIAS, brasileiro, nascido em 14/09/1985, filho de José Carlos Aniceto de Farias e de Elisabete Brandão de Farias, empresário, portador da identidade nº201279015DICRJ e CPF nº 104.081.417-43, ambas inseridas na CNH nº03117118074/DETRAN-RJ datada de 06/02/2014, e s/m JESSICA SOUSA MARTINS DE FARIAS, casados em 08/03/2013 sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Militino Domingues, Lt.4 Qd.14 Cs1, Jockey Club, São Gonçalo/RJ. - **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº35.244. - São Gonçalo, 28 de Abril de 2016. - Aux. O Of.

Av.01 - Prot.144.194 em 21/10/2016 - Por petição firmada em 20/10/2016, procedo a averbação da carteira de identidade e CPF da proprietária, a saber: **21186763-5, expedida por DETRAN/RJ em 16/10/2013 e 124.755.047-81**, conforme documentos aqui apresentados. - OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valo de R\$19,74 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 9,88 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$3,95 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 27 de outubro de 2016. - Aux. R. E. **Selo:EBTZ71972HWO.-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PATUU-UUYA2-AQGPD-7JKJX>

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: 64318 / CNM: 089649.2.0064318-47 / Recibo: 127236 / Data da Certidão: 24/05/2024.

CNM: 089649.2.0064318-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.318

FICHA

01

VERSO

R.02- Prot.146.500 em 09/03/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FABIANO BRANDÃO DE FARIAS e s/m JESSICA SOUSA MARTINS DE FARIAS, antes qualificados. - **ADQUIRENTES:** REGIANE SAMPAIO FERREIRA RODRIGUES, brasileira, nascida em 09/09/1985, vendedora, portadora da identidade nº 323011510, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/06/2016 e do CPF nº 007.795.873-08, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, e s/m RAFAEL RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, nascido em 14/09/1988, vendedor, portador da identidade nº 223024019, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/08/2011 e do CPF nº 121.667.167-25, residentes e domiciliados na Rua Paulo VI, lote 01 da quadra 79, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 06/01/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Carta de Credito 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 5.049 de 29/06/1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$30.000,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$150.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA. - OBS: ITBI - No valor de R\$3.733,52, pago em 07/03/2017, através da guia nº 228/2017, conforme Certificado Comprobatório exarado do processo nº 12706/2017 em 12/04/2017. BIB e consulta de informação nº 0174217041941434; 0174217041947761; 0174217041947539; 0174217041953278/CNIB: 85ee.2e96.749a.fbb2.24.08.1664.8dbb.c05f.ae8c.c639;505e.5°2b.d22c.92b2.c64e.2f3e.4e31.fc9e.c218.ca0b, consultadas em 19/04/2017. - Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 20 de Abril de 2017. - Selo: ECAG71737LSK. - Aux. R.E.

R.03- Prot.146.500 em 09/03/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** REGIANE SAMPAIO FERREIRA RODRIGUES e s/m RAFAEL RODRIGUES DA SILVA, qualificados anteriormente. - **CREDORA 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 nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PATUU-UUYA2-AQGPD-7JKJX>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64318 / CNM: 089649.2.0064318-47 / Recibo: 127236 / Data da Certidão: 24/05/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0064318-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.318

FICHA

02

00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02.- **VALOR DO MUTUO:** R\$150.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/02/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7.66 – Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 8.1600 – Efetiva: 8.4722. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$1.436,66 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$29,63 = Total: R\$1.491,29.- 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\$185.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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.-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.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de Abril de 2017.-Aux. R.E. Selo:ECAG71738GCE.-

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.099 de 30/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **REGIANE SAMPAIO FERREIRA RODRIGUES e RAFAEL RODRIGUES DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 15/01/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 233484, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/01/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 04/04/2024, 05/04/2024 e 08/04/2024 os editais publicados pelo



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: 64318 / CNM: 089649.2.0064318-47 / Recibo: 127236 / Data da Certidão: 24/05/2024.

CNM: 089649.2.0064318-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.318

FICHA

02

VERSO

sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº394785, 394786 e 394787, edição/ano: 1333/2024, 1334/2024 e 1335/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441434133-4. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 12 de abril de 2024. SELO:EEQO83194GTJ. Esc. R.E.

Av.05 - Prot. 188.284 em 03/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 30/04/2024, 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 **REGIANE SAMPAIO FERREIRA RODRIGUES e RAFAEL RODRIGUES DA SILVA**, após a intimação, deixarão de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5464/2023, no valor de R\$3.883,76(base de cálculo R\$191.915,28).- **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 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 13 de maio de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESM36183XYN.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PATUU-UUYA2-AQGPD-7JKJX>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado