



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: 19134 / Recibo: 124081 / Data da Certidão: 02/02/2024.

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 71040 ZLT

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/HXNQ9-TDWDP-HNUJG-YP2NQ>

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, Sao Goncalo / RJ

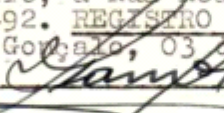
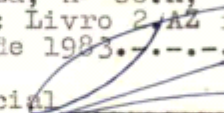
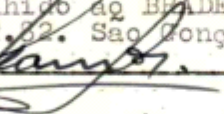
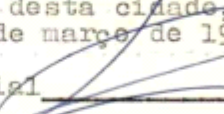
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19134 / Recibo: 124081 / Data da Certidão: 02/02/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXNQ9-TDWDH-HNUJG-YP2NQ>

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO 3.º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
19.134	1		
IMÓVEL: Prédio residencial nº 30 da Rua Eudino Egger, loteamento de nominado Jardim Catarina, 3º distrito deste município, edificado em terreno próprio que mede 5,00m nos fundos com o - digo, 5,00m de frente para a referida Rua Eudino Egger, a mesma largura nos fundos com o imóvel nº 39; 20,20m pelo lado direito com o imóvel nº 34; 20,20m pelo esquerdo com o imóvel nº 26. Área de 101,00m². Fração ideal de 101,00/202,00 avos do terreno que tinha o nº 20, medindo 10,00m de frente para a Rua Eudino Egger, 10,00m nos fundos, com o lote 8; 20,20m do lado direito, com o lote 19 e 20,20m do lado esquerdo com o lote 21, com a área de 202,00m². PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PRESIDENTE S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, à Rua Real Grandeza, nº 86.A. CGC/MF nº 33.265.695/000-92. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2.ª 2 fls. 283 Mat. 13.978. São Gonçalo, 03 de março de 1983.----- Téc. Jud. Jur.  O Oficial 			
R.1 COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: CONSTRUTORA PRESIDENTE S/A., acima qualificada. ADQUIRENTE: ARGEVALDES DOS SANTOS PEDROSA, brasileiro, bancário, divorciado, identidade nº 1452443 IFP/RJ., de 10.09.69, inscrito no CPF/MF sob o nº 190.538.007/00, residente e domiciliado à Rua Durval de Souza, nº 115 c/04, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública lavrada na forma prevista no § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380, de 21.08.64, alterado pela Lei nº 5049, de 29.6.66 e de conformidade com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21.11.66, datado de 30 de dezembro de 1982. VALOR DO CONTRATO: CR\$3.150.000,00. ITBI., recolhido ao BRADESCO, ag. desta cidade, operação nº 596 em 22.12.82. São Gonçalo, 03 de março de 1983.----- Téc. Jud. Jur.  O Oficial 			
R.2 HIPOTECA: DEVEDOR: ARGEVALDES DOS SANTOS PEDROSA, acima qualificado. CREDORES: APEX-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO inscrita no CGC/MF sob o nº 33.840.810/0001-05, com sede na cidade do Rio de Janeiro, à Rua Gonçalves Dias, nº 51. FORMA DO TÍTULO: Idem registro anterior. VALOR DO CONTRATO: CR\$ 2.835.000,00, correspondente a 1.181.96410 UPC's do BNH; Prazo: 288 meses, em prestações mensais e consecutivas de CR\$ 30.074,53 calculadas segundo o Plano de Equivalência Salafutual e em conformidade com o Sistema de Amortização de que trata a R/BNH nº 157/82 do Banco Nacional da Habitação, a taxa nominal de juros de 9% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,380% ao ano vencendo-se a primeira prestação em 30.01.83. Em garantia os devedores dão a credora em pri-			

RUA FELICIANO SODRÉ N.º 121 — 712-0977

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19134 / Recibo: 124081 / Data da Certidão: 02/02/2024.

REGISTRO GERAL		ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO 3.º OFÍCIO
MATRÍCULA 19.134	FICHA 1 VERSO	
primeira e única hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula e para os efeitos do artigo 818 do Código Civil o valor do imóvel hipotecado é de CR\$4.797.100,00, equivalentes a 2.000,00000 UBC's do BNH. São Gonçalo, 03 de março de 1983.		
Téc. Jud. Jur. <i>[assinatura]</i>		O Oficial <i>[assinatura]</i>
Av. 3 CESSÃO DE CRÉDITO: Pelo Instrumento acima mencionado, com a anuência da Outorgante e do Outorgado, a APEX-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, cede pelo valor de CR\$2.336.045,66 a BRJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., CGC/MF nº 27.937.333/0001-06, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 51-parte, Rio de Janeiro, o crédito de que é titular relativo ao imóvel objeto da presente. São Gonçalo, 03 de março de 1983.		
Téc. Jud. Jur. <i>[assinatura]</i>		O Oficial <i>[assinatura]</i>
Av. 4 Cédula Hipotecária Integral nº 75642 série "A", de 30.12.82 em favor da BRJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., acima qualificada no valor de CR\$2.835.000,00. São Gonçalo, 03 de março de 1983.		
Téc. Jud. Jur. <i>[assinatura]</i>		O Oficial <i>[assinatura]</i>
Av.05 De acordo com o Instrumento Particular de Arrematação, datado em 28-12-1990, cuja cópia fica arquivada neste Cartório, procedo a baixa e o cancelamento da hipoteca e Cédula Hipotecária Integral, objetos do R.02 e Av.04 da presente matrícula.- OBS. Protocolo nº 55.320.- São Gonçalo, 25 de junho de 1991.		
Aux.mat.01/8704		O Of. <i>[assinatura]</i>
R.06 ARREMATACÃO. Transmittente: ARGEVALDES DOS SANTOS PEDROSA, - / Adquirente: BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, digo, Transmittente: ARGEVALDES DOS SANTOS PEDROSA, já qualificado nesta matrícula.- Adquirente: NILCE DE SOUZA AVELAR, pensionista, casada pelo regime da comunhão de bens com RENATO DE PAULA AVELAR FILHO, aposentado, brasileiros, Idts. nºs 908.803 e 552.894 - IPF - 09-04-68 e 29-05-62, CIO. nºs 415.033.177-49 e 562.143.403-20, residentes à Av. Santa Catarina, 220, Jardim Catarina, nesta Cidade.- Forma do Título: Idem registro anterior (R.), digo, Idem Av.05 desta matrícula.- Valor do Contrato: CR\$1.800.000,00.- OBS. O ITRF foi pago ao Banerj, digo, ao REMGE-071, operação nº 113, em 30-01-91, através do DARM-7436.- Protocolo nº 55.320.- Custas referentes ao Av.05 e R.		

SEGUE NA FICHA Nº 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXNQ9-TDWDH-HNUJG-YP2NQ>

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

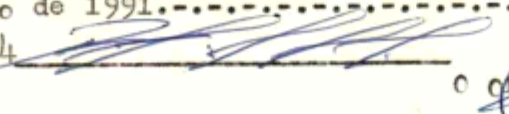
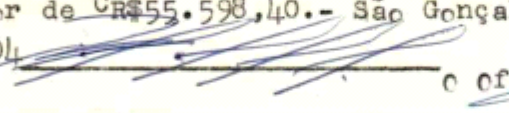
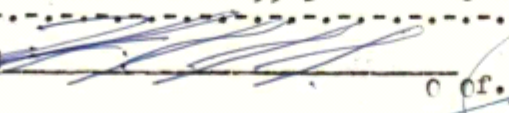
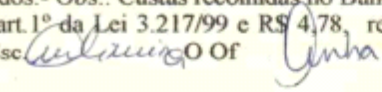
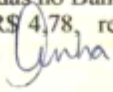
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19134 / Recibo: 124081 / Data da Certidão: 02/02/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXNQ9-TDWDH-HNUJG-YP2NQ>

REGISTRO AUXILIAR			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO 3.º OFÍCIO
NÚMERO	FICHA		
19.134	02		
e R.06, foram recolhidas ao Panerj-114, operação nº 383, em 31-05-91, no valor de CR\$57.451,68.- São Gonçalo, 25 de junho de 1991.-			
Aux.mat.01/8704  c of.			
R.07	HIPOTECÁ. Devedores: NILCE DE SOUZA AVELAR, e s/marido, / RENATO DE PAULA AVELAR FILHO.- Credora: BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, todos já qualificados nesta matrícula.- Forma do Título: Instrumento Particular de Confissão de Dívida, com força de escritura pública, na forma da Lei, data de em 28-12-1990, cuja cópia fica arquivada neste cartório.- Valor do Contrato: CR\$1.800.000,00 - no prazo de / 300 meses - valor total da 1ª prestação: CR\$17.120,42 - taxa anual de juros: Nominal 6,5% - Efetiva 6,698% - plano: PES - reajuste: TP/EQUIV. SALARIAL PLENA - vencimento da 1ª prestação: 28-01-1991. Em garantia, os devedores dão a credora, em primeira e especial hipoteca, o imóvel/objeto da presente matrícula, assim como para os fins do art. 818 do Código Civil, dão ao imóvel ora hipotecado, o valor de mutuo.- As demais cláusulas e condições da presente hipoteca, são as constantes do título apresentado e que fica fazendo parte complementar e integrante do presente registro.- OBS. Protocolo nº 55.321.- Custas recolhidas ao Panerj-114, operação nº 384, em 31-05-91, no valor de CR\$55.598,40.- São Gonçalo, 25 de junho de 1991.-		
Aux.mat.01/8704  c of.			
Av.08	Cédula Hipotecária Integral nº 82111.24 - série "A", data de 28-12-1990, emitida em favor da BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., no valor de CR\$1.800.000,00 - cujas condições e obrigações as constantes do R.07 desta matrícula.- OBS. Protocolo nº 55.321.- São Gonçalo, 25 de junho de 1991.-		
Aux.mat.01/8704  c of.			
Av.09 - Prot. 112392 em 04/03/2011 - Por petição firmada em 18/04/2007, pela credora, procedo a averbação da atual denominação da mesma BRJ- CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A para BANCO BRJ S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 27.937.333/0001-06. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$9,56, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 4,78, relativo as Leis 4664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 24 de março de 2011. Esc.  O Of 			
(vide verso)			

RUA FELICIANO SODRÉ N.º 121 - 712-0977

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CP 1 ato
RQY96248 YJZ



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: 19134 / Recibo: 124081 / Data da Certidão: 02/02/2024.

REGISTRO AUXILIAR

NÚMERO

19.134

FICHA

02

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 3.º OFÍCIO

Av.10 – Prot. 112392 em 04/03/2011 – Por petição firmada em 18/04/2007, pela credora, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Cédula Hipotecária Integral nº 82111.24 – série “A”, objeto da Av.08. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$16,40, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,20, relativo as Leis 4664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 24 de março de 2011. Esc. *Caluana* O Of. *Junia*

Av.11 – Prot. 112392 em 04/03/2011 – Por petição firmada em 26/01/2011, pela credora, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto desta matrícula, Av. 07. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$16,40, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,20, relativo as Leis 4664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 24 de março de 2011. Esc. *Caluana* O Of. *Junia*

R.12 – Prot. 112914 em 11/04/2011 – **FORMAL DE PARTILHA – TRANSMITENTES:** ESPÓLIOS DE NILCE DE SOUZA AVELAR e de RENATO DE PAULA AVELAR. **ADQUIRENTE:** ANNA MARIA DE SOUZA AVELAR, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da identidade nº 04.100.011-8, expedida pelo Detran/RJ em 06/07/2009, e inscrita no CPF nº 641.331.257-20, residente e domiciliada na Rua Eudino Egger, nº 30, bairro Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído do Processo: 1997.536.004438-6 – Distribuído em 25/04/1997, do Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo/RJ, datado de 21/08/2009, assinar por André Luiz Duarte Coelho – Juiz em Exercício, com Sentença datada de 13/10/2008, assinada por Eduardo Antonio Klausner, Juiz de Direito; Termo de Encerramento datado de 21/08/2009, assinado por André Luiz Duarte Coelho, Juiz em Exercício. **VALOR:** R\$9.337,39. **OBS:** Imposto de Transmissão ITD foram pagos no Banco Itaú em 18/05/1997, através das guias/ITDs nºs 5.49.037223-9 e 5.49.037228-0, nos valores de R\$ 309,49 cada uma. Custas recolhidas no banco Itaú Ag 6078 no valor de R\$68,75 (base de cálculo R\$ R\$13.745,06) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$34,38, relativos as Leis 4.664/05 e 111/06.-São Gonçalo, 11 de maio de 2011.- Esc. *Caluana* O Of. *Junia*

R.13 - Prot.119.838 em 14/08/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ANNA MARIA DE SOUZA AVELAR, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** PEDRO HENRIQUE PINHEIRO FREITAS ESTEVES, brasileiro, nascido em 24/07/1981, vendedor, portador da carteira de identidade nº 222933426, expedida por DETRAN/RJ em 23/12/2010 e inscrito no CPF sob o nº 088.948.837-10, solteiro, residente e domiciliado na Rua São Jose, 306, Fonseca, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 08/08/2012 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 85.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 8.500,00 Recursos Próprios, R\$ 76.500,00, Financiamento concedido pela CREDORA. **OBS:** ITBI - No valor de R\$ 1.700,00, pago no Banco Itaú, através da guia 4662/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de agosto de 2012. Aux. *Alampagnum* O Of. *Caluana*

R.14 - Prot.119.838 em 14/08/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** PEDRO HENRIQUE PINHEIRO FREITAS ESTEVES, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor

(R).1 ato
RQY96249 GSK

(R).1 ato
RQY96250 FKN

(R).1 ato
RSE17226 UUU

(R).1 ato
RTE94510 KCE



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: 19134 / Recibo: 124081 / Data da Certidão: 02/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

19.134

FICHA

03



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

CARTÓRIO 3º OFÍCIO

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.13. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 76.500,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazos em meses de Amortização: 300, vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/09/2012. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 7,6600 - Efetiva 7,9347. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 743,32 + Seguros: R\$ 21,41 + Taxa de administração R\$ 22,32 = Total de R\$ 787,05. 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 R\$ 85.000,00.** 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:** O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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 - BIB nº 0174212082703002 em 27/08/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de agosto de 2012 - Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

Av.15- Prot. nº 177.343 em 15/09/2022 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 09/09/2022, citado no parágrafo primeiro (2.3), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$24,31, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,14, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de outubro de 2022. SELO: EEHF71604XVZ. Aux. *[assinatura]* R.E.

R.16 - Prot. 177.343 em 15/09/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** PEDRO HENRIQUE PINHEIRO FREITAS ESTEVES, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** IGOR RAMOS MARTINS, brasileiro, nascido em 27/08/2003, analista de sistemas, filho de Cristiane da Silva Ramos e Tardelis Telles Martins, e-mail: igorramosprti@gmail.com, portador da identidade nº 326364627, expedida por DETRAN/RJ em 08/10/2021 e CPF nº 206.723.887-66, solteiro, não possui união estável, residente e domiciliado na R Tenente Antonio Joao, 15 Ap.303, Brasilândia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 09/09/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - 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 nº 5.049 de 29.06.1966 **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 225.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$172.800,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 52.200,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. **OBS:** ITBI - Pago no valor de R\$ 4.541,47, através da guia nº 4285/2022; BIB e consulta de informação nº 0174222101014673; 0174222101034676; CNIB nº 2b44.e73e.b0b6.2464.cdb8.c8d0.be69.6ce875ee.292f, consultados em 10/10/2022. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de outubro de 2022. SELO: EEHF71605DOR. Aux. *[assinatura]* R. E.

R.17 - Prot.177.343 em 15/09/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** IGOR RAMOS MARTINS, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXNQ9-TDWDH-HNUJG-YP2NQ>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19134 / Recibo: 124081 / Data da Certidão: 02/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

19.134

FICHA

03

VERSO



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

CARTÓRIO 3º OFÍCIO

FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.15. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 180.000,00. Sendo R\$7.200,00 para Despesas Acessórias. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros balcão: Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Nominal (a.m): 0.7176 e Efetiva: 0.7200. Taxa de Juros % a.a. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$1.401,87 + Prêmios de Seguros: R\$45,99 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.472,86. Encargo inicial - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/10/2022.- 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 exposto em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 225.000,00.** 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. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 13 de outubro de 2022. SELO: EEHF71607FNF. Aux. R. E.

Av.18 – Prot.177.343 em 15/09/2022 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1924816-4 Série 0922, emitida em 09/09/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 180.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de outubro de 2022. SELO: EEHF71608WSL.

Aux.

R.E.

Av.19 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.027 de 24/04/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **IGOR RAMOS MARTINS** qualificado anteriormente, realizadas nos dias 23/06/2023 e 27/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231190** e **231192**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/06/2023 e 27/06/2023. 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 devedores ora mencionados, nos dias 03/10/2023, 04/10/2023 e 05/10/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº277786, 277787 e 277788, edição/ano: 1210/2023, 1211/2023 e 1212/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº144441924816-4. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de novembro de 2023. SELO:EEPZ57413VBG. Esc. R.E.

Av.20 – Prot. 186.117 em 23/01/2024 – Na conformidade do documento datado de 22/01/2024, 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 **IGOR RAMOS MARTINS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 51/2024, no valor de R\$4.655,12(base de cálculo R\$230.387,10).- **Emolumentos:** R\$721,52 + R\$ 144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$28,86 (4%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 1.074,05. São Gonçalo, 29 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70471FSE. Esc. 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: 19134 / Recibo: 124081 / Data da Certidão: 02/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

19.134

FICHA

04



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

CARTÓRIO 3º OFÍCIO

Av.21 – Prot. 186.117 em 23/01/2024 – Por petição firmada em 22/01/2024, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.18. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados- **Emolumentos:** R\$721,52 + R\$ 144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,86 (4%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 998,85. São Gonçalo, 29 de Janeiro de 2024. SELO: EEQF70472OQR.-----
Esc. _____ R.E.

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXNQ9-TDWDP-HNUJG-YP2NQ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado