



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: 67007 / CNM: 089649.2.0067007-31 / Recibo: 123459 / Data da Certidão: 04/01/2024.

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 recaem 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:

16.NI.7 É cabível o ressarcimento das despesas de envio, inclusive eletrônico, de certidões e traslados: 1,23 x 1 = 1,23.

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 132,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPZ 61639 QKC

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/A5MLW-ULVKX-SP323-W44V3>

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: 67007 / CNM: 089649.2.0067007-31 / Recibo: 123459 / Data da Certidão: 04/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067007-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.007

FICHA

01

IMÓVEL: nº437 Casa 04, na rua Cardeal Maury, com a inscrição municipal no.64976004, área construída de 55,79m², situado no loteamento denominado BAIRRO DORALICE, no 2º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 76,475/323,23 avos, com acesso por escada de uso exclusivo que mede: 1,18m por 4,20m, que sai na servidão de uso comum, que por sua vez, dá acesso a Rua Cardeal Maury. **O imóvel possui uma vaga de garagem de nº 04**, com frente para a área de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez, dá acesso a Rua Cardeal Maury a qual mede: 2,30m de frente; 2,30m de fundos; 5,50m do lado direito; e 5,50m do lado esquerdo. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** a qual mede: 9,07m de frente com a Rua Cardeal Maury; 7,75m nos fundos com o imóvel nº 437 Casa 01; 54,54m do lado direito em 11 alinhamentos, o 1º com 0,40m, o 2º com 5,50m, o 3º com 9,20m, o 4º com 5,50m, o 5º com 19,01, o 6º com 1,29m, o 7º com 7,59, o 8º com 3,55m, o 9º com 1,18, o 10º com 3,55m e o 11º com 8,77m, parte confrontando-se com o lote 45, parte confrontando-se com as 04 vagas de garagem, parte confrontando-se com o imóvel nº 437 Casa 02, parte confrontando-se com o imóvel nº 437 Casa 01; 53,01m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, o 1º com 10,00m, o 2º com 1,50m, o 3º com 22,50m, o 4º com 1,47m e o 5º com 17,54m, parte confrontando-se com o imóvel nº 437 Casa Base, parte confrontando-se com o imóvel nº 437 Casa 02, parte confrontando-se com a escada exclusiva com do imóvel nº 437 Casa 04, parte confrontando-se com a escada exclusiva do imóvel nº 437 Casa 03 e parte confrontando-se com imóvel nº 437 Casa 01.- Edificado no lote de terreno nº 47, que mede no seu todo: 12,10m de frente, com a Rua Cardeal Maury; 12,00m nos fundos com o lote 48; por 47,10m do lado direito com o lote 45 e 48,00m do lado esquerdo com o lote 49, com a área de 570,60m². **Proprietário:** IVAN MENDES PAIVA, brasileiro, motorista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ROSILANE DE ANDRADE MENDES, portador da identidade nº 088128327-IFP/RJ e do CPF nº 029.878.927-21, residentes e domiciliados na Rua Zeferino Costa, lote 20 da quadra 100, Casa 02, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** L.2, matrícula no. 22.916. Prot.no.141.794. São Gonçalo, 19 de julho de 2016. Aux. O R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5MLW-ULVKX-SP323-W44V3>

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: 67007 / CNM: 089649.2.0067007-31 / Recibo: 123459 / Data da Certidão: 04/01/2024.

CNM: 089649.2.0067007-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.007

FICHA

01

VERSO

Av.01 - Prot.144.391 em 31/10/2016 - Por petição firmada em 31/10/2016, procedo a averbação da carteira de identidade e CPF da proprietária, a saber: 09913453-8, expedida por DETRAN/RJ em 30/10/2012 e 068.845.427-56, 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, 17 de novembro de 2016.- Aux. R. E. Selo:EBUP69625DLD.-

R.02 - Prot.144.924 em 01/12/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** IVAN MENDES PAIVA e s/m ROSILANE DE ANDRADE MENDES, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** GERSON DOS REIS GIRÃO, brasileiro, nascido em 20/08/1977, porteiro, portador da identidade nº 113888572, expedida por DETRAN/RJ em 08/09/2005 e do CPF 075.132.547-37, solteiro, residente e domiciliado em Rua Exp. Oscar Rossine, 6. Casa 3, Maria Paula em São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/11/2016 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH Com Utilização do FGTS dos Devedores, 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\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 96.580,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 25.617,00, desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 3.975,09 refere-se recursos próprios e R\$ 3.827,91, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.630,75, pago através da guia 4309/2016 pago em 28/11/2016.- BIB e consulta de informação nº 0174216121528816; 0174216121542321; 0174216121520278; 0174216121525035; e CNIB nº 7868.7e91.3436.4c334.9343.d76c.364b.3078.34a0.5498, 2ee8.8a48.9c5d.db89.d11d.94af.92e5.4091.beec.36d7 consultado em 15/12/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de dezembro de 2016. **SELO:EBWA70973TZK.-**

Aux.

R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5MLW-ULVKX-SP323-W44V3>

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: 67007 / CNM: 089649.2.0067007-31 / Recibo: 123459 / Data da Certidão: 04/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067007-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.007

FICHA

02

R.03 - Prot.144.924 em 01/12/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** GERSON DOS REIS GIRÃO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 96.580,00. 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: 5.0000% a.a e Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 518,46 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros R\$ 25,67 = Total: R\$ 544,13.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/11/2016. 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\$ 140.000,00.** 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. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de dezembro de 2016. **SELO: EBWA70974HHO.** Aux. R. E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.969 de 28/02/2023.- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **GERSON DOS REIS GIRA O**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 03/08/2022 e 13/01/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **228269**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/08/2022 e 13/01/2023. 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



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: 67007 / CNM: 089649.2.0067007-31 / Recibo: 123459 / Data da Certidão: 04/01/2024.

CNM: 089649.2.0067007-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.007

FICHA

02

VERSO

02/02/2023, 03/02/2023 e 06/02/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 150641, 150642 e 150643, edição/ano: 1045/2023, 1046/2023 e 1047/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441365891-1. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de junho de 2023. SELO: EENB22859OZT. Aux. *[assinatura]* R.E.

AV.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.127 de 05/10/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **GERSON DOS REIS GIRAÓ**, qualificado anteriormente, realizada no dia 28/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 232758, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/10/2023. 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 09/11/2023, 10/11/2023 e 13/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 299998, 299999 e 299100, edição/ano: 1235/2023, 1236/2023 e 1237/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441365891-1. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 53,68 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ59517MRK. Esc. *[assinatura]* R.E.

Av.06 – Prot. 185.687 em 26/12/2023 – Na conformidade do documento datado de 21/12/2023, 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



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: 67007 / CNM: 089649.2.0067007-31 / Recibo: 123459 / Data da Certidão: 04/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0067007-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.007

FICHA

03

GERSON DOS REIS GIRAO, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4236/2023, no valor de R\$2.939,35 (base de cálculo R\$144.694,99).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 03 de janeiro de 2024.- SELO:EEPZ61458SRK. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5MLW-ULVKX-SP323-W44V3>