



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: 64006 / CNM: 089649.2.0064006-13 / Recibo: 124919 / Data da Certidão: 28/02/2024.

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 73231 WRJ

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/PAXMY-7JPZH-4DJMQ-G63TC>

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: 64006 / CNM: 089649.2.0064006-13 / Recibo: 124919 / Data da Certidão: 28/02/2024.



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



CNM: 089649.2.0064006-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.006

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº192 casa-04, na Rua Otacilio Negrão de Lima, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº552.295-005, Com uma fração ideal de 53,94/360,00 avos, medindo: 2,00m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº192 casas-02, 03, 04, 05 e 06 que dá acesso à Rua Otacilio Negrão de Lima; 10,10m nos fundos confrontando com o lote 27; 12,10m pelo lado direito em 02 alinhamentos, o 1º com 8,10m e o 2º com 4,00m, confrontando no 1º alinhamento com a fração do imóvel nº192 casa-05 e no 2º com o lote 02; e 4,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº192 casa-03. - **ÁREA DE USO COMUM:** que mede: 3,00m de frente para a Rua Otacilio Negrão de Lima; 4,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel nº192 casa-05; 22,40m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 19,90m, o 2º com 0,50cm e o 3º com 2,00m confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis nº192 casa-base, nº192 casas-02 e 06; e 22,40m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 19,90m, o 2º com 0,50cm e o 3º com 2,00m confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis nº192 casas 01, 03 e 04. Não é permitido passagem de veículos na servidão de uso comum. - **PROPRIETÁRIO:** MANUEL VILMAR CAMPOS PEREIRA, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da identidade nº 05.852.512-2-DETRAN/RJ de 19/04/2011 e do CPF nº 741.828.467-53, residente em Rua Euclides Ninho, 560, casa 01, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº19.173. - Protocolo: 139.615. - São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2016.-----

Aux.

[Assinatura]

O Of.

[Assinatura]

Av.01 - Prot.146.602 em 16/03/2017 - Por petição firmada em 14/03/2017, procedo a averbação do estado civil do proprietário, a saber: **CASADO** pelo regime da Separação Legal de Bens, com EDILMA SANTOS DE CASTRO PEREIRA. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05, 141/06 e R\$4,20 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 24 de março de 2017. - **SELO:EBZI79842HJW.** - Aux. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAXMY-7JPZH-4DJMQ-G63TC>

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: 64006 / CNM: 089649.2.0064006-13 / Recibo: 124919 / Data da Certidão: 28/02/2024.



CNM: 089649.2.0064006-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.006

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot. 148.638 em 06/06/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MANUEL VILMAR CAMPOS PEREIRA, qualificado anteriormente, e seu cônjuge EDILMA SANTOS DE CASTRO PEREIRA, brasileira, nascida em 15/09/1971, portadora da ident. nº 091165258, expedida por SECC/RJ em 24/04/2015 e do CPF 018.790.757-92. **ADQUIRENTE:** JHEMITON JUNIOR REIS CORDEIRO, brasileiro, solteiro, nascido em 11/01/1987, bombeiro e instalador de gás, portador da ident. nº 209431386, expedida por SSP/RJ em 14/04/2005 e do CPF 120.969.937-09, residente e domiciliado na Rua Pedro Ferreira, 1, Lt.05 C2 qd27, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 24/05/2017 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCM -SFH com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64. **VALOR DO CONTRATO:** R\$120.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$12.304,88, recursos próprios; R\$0,00, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$19.194,00 desconto concedido pelo FGTS/União; R\$88.501,12, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago na CEF em 30/06/17 guia nº2190/17 no valor de R\$2.433,52. BIB e consulta de informação nº0174217071247887; 0174217071255882;0174217071237047;0174217071245222;CNIB:e5e9.a084.22b2.bb81.9e10.711e.712b.4e87.48d0.e089;cd03.8103.58b6.7a20.0f3f.a2de.42d3.296f.b890.511f, consultadas em 12/07/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de julho de 2017. Aux.  R.E. SELO: ECDH30748MEL

R.03 - Prot.148.638 em 06/06 /2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JHEMITON JUNIOR REIS CORDEIRO, qualificado acima. **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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$88.501,12. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % (a.a.) -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAXMY-7JPZH-4DJMQ-G63TC>

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: 64006 / CNM: 089649.2.0064006-13 / Recibo: 124919 / Data da Certidão: 28/02/2024.



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



CNM: 089649.2.0064006-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.006

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$475,09 + Prêmios de seguros: R\$17,24; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$492,33. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/06/2017. 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\$115.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, 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 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de julho de 2017.
Aux. R.E. SELO: ECDH30749JTW

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.119 de 05/10/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feita ao devedor **JHEMITON JUNIOR REIS CORDEIRO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 28/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 232755 e 232756, 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 24/01/2024, 25/01/2024 e 26/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº346837, 346838 e 346839, edição/ano: 1286/2023, 1287/2023 e 1288/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844441555263-0. Emolumentos: R\$536,91 + R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,17 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 743,82. São Gonçalo, 28 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF73152FZR. 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: 64006 / CNM: 089649.2.0064006-13 / Recibo: 124919 / Data da Certidão: 28/02/2024.

	CNM: 089649.2.0064006-13	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	64.006	02
		VERSO

Av.05 - Prot. 186.703 em 23/02/2024 - Na conformidade do documento datado de 20/02/2024, 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 **JHEMITON JUNIOR REIS CORDEIRO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2654/2023, no valor de R\$2.402,68 (base de cálculo R\$117.861,73).- **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, 28 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF73141GJQ. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAXMY-7JPZH-4DJMQ-G63TC>