



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: 55881 / CNM: 089649.2.0055881-41 / Recibo: 123791 / Data da Certidão: 18/01/2024.

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 69618 ISF

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/AMBX6-ALECE-UH3LP-UNZ8H>

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: 55881 / CNM: 089649.2.0055881-41 / Recibo: 123791 / Data da Certidão: 18/01/2024.



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



CNM: 089649.2.0055881-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.881

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 258 aptº 205, Primeiro Pavimento, na Rua da Maçonaria, no CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GAZA, situado no loteamento denominado CHACRINHAS VALE DO SUL, em zona urbana do 3º Distrito deste município, com área construída de 47,80m², sendo: 39,43m² de Área Privativa mais 8,378m² Área Comum, inscrito na Prefeitura local sob o nº 171540000 e lá averbado desde 27/04/2012 - mais uma vaga de estacionamento aberto: 12,50m², totalizando uma Área Privativa de 51,93m², correspondente a fração ideal de 0,0460, ou seja, 4,60% do terreno. **PROPRIETÁRIA:** REDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, inscrita no CNPJ 08.508.414/0001-38, na Av. Vinte e Dois de maio, nº 5451, parte, Centro, Itaboraí/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 54.466. São Gonçalo, 05 de outubro de 2012. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.01 - Prot.120.614 em 25/09/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** REDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** AMAURI MARINS DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 19/07/1968, trab. Serv. Proteção e segurança exceto militar, portador da carteira de identidade RG nº 094121746, expedida por OTOF/RJ em 22/01/1996 e do CPF nº 019.084.117-67, solteiro, residente e domiciliada em Avenida 22 de Maio, nº 2586, aptº 207, Venda das Pedra, em Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 06/09/2012 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 100.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 5,00 Recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 10.568,76 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 22.478,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de desconto; R\$ 66.948,24, Financiamento

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMBX6-ALECE-UH3LP-UNZ8H>

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: 55881 / CNM: 089649.2.0055881-41 / Recibo: 123791 / Data da Certidão: 18/01/2024.

	CNM: 089649.2.0055881-41	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 55.881	FICHA 01
		VERSO

concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA.OBS: ITBI - No valor de R\$ 500,00, pago na Caixa Econômica Federal, através da guia 5725/2012 em 24/09/2012. BIB nº 0174212100542993 em 05/10/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de outubro de 2012.-Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.02 - Prot.120.614 em 25/09/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORE/FIDUCIANTE**: AMAURI MARINS DE OLIVEIRA, já qualificado no R 01. **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.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$ 66.948,24. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 300, vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/10/2012. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5939. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 474,21 + Taxa Administração : 0,00 + FGHAB: R\$ 14,65 = Total de R\$ 488,86. 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\$ 100.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida o Devedor/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 do adquirente. 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.. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de outubro de 2012.

Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMBX6-ALECE-UH3LP-UNZ8H>

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: 55881 / CNM: 089649.2.0055881-41 / Recibo: 123791 / Data da Certidão: 18/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0055881-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.881

FICHA

02

Av.03 – Prot.164.070 em 09/01/2020 – Por remissão, consta devidamente registrado no **Lvº 3-Aux. Matrícula 523, a convenção de condomínio**, conforme documentos aqui apresentados.- OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valo de R\$3,51 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$1,74 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$0,70 referente a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 20 de Fevereiro de 2020.-SELO:EDIZ93713JOR.-Aux. R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.624 de 20/07/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **AMAURI MARINS DE OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 18/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232183**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/09/2023. 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 06/10/2023, 09/10/2023 e 10/10/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº280910, 280911 e 280912, edição/ano: 1213/2023, 1214/2023 e 1215/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844440147840-9**. 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, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6281/12. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2023.

SELO:EEPZ58689XSA. Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 185.991 em 12/01/2023 – Na conformidade do documento datado de 02/01/2024, 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 **AMAURI MARINS DE OLIVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 8504/2023, no valor de R\$2.228,13(base de cálculo



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: 55881 / CNM: 089649.2.0055881-41 / Recibo: 123791 / Data da Certidão: 18/01/2024.

CNM: 089649.2.0055881-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.881

FICHA

02

VERSO

R\$109.134,01).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$112,44 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$56,22, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$22,48 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 18 de janeiro de 2024. SELO: EEQF69564GOS. Esc. *Magalhães* R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMBX6-ALECE-UH3LP-UNZ8H>