



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: 71556 / CNM: 089649.2.0071556-61 / Recibo: 127764 / Data da Certidão: 10/06/2024.

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

EETD 41497 CCM

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/TCC3Z-7D4QE-ADKRF-5C8TR>

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: 71556 / CNM: 089649.2.0071556-61 / Recibo: 127764 / Data da Certidão: 10/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0071556-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.556

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº270 Casa 03, na Rua Anísio Pereira Rodrigues, situado no loteamento APOLO III, no 3º distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 853.112-003. Com 1,65m de frente, confrontando com a área de uso comum que por sua vez dá acesso para a Rua Anísio Pereira Rodrigues; 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 628; 16,87m do lado direito em dois alinhamentos, sendo o 1º com 10,35m, confrontando com o nº270 casa 02 e o 2º com 6,32m com o lote 627; 6,32m do lado esquerdo, confrontando com o lote 631. Com a Fração ideal de 98,57/360,00 avos, edificado no lote 629 da quadra 15, que mede no seu todo: 12,00m de frente, com a rua 07; 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 628; 30,00m do lado direito, com o lote 627; 30,00m do lado esquerdo com o lote 631, com a área total de 360,00m².

ÁREA DE USO COMUM – Com 12,00m de frente, confrontando com a Rua Anísio Pereira Rodrigues; 1,65m nos fundos, confrontando com o nº270 casa 03; 34,03m do lado direito em 03 alinhamentos, sendo o 1º com 5,00m confrontando com o lote 627; o 2º com 10,35m confrontando com o nº270 casa base e o 3º com 18,68m confrontando com o nº270 casa base, nº270 casa 01 e nº 270 casa 02. **PROPRIETÁRIO:** MIX CONSTRUTORA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, com sede na Ivan Bragança, 19, Rocha, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ nº20.949.702/0001-23. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo. 2, matrícula no.70.968. Prot. 156.149. São Gonçalo, 24 de julho de 2018. Aux. R. E.

R.01 – Prot. 171.697 em 27/10/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MIX CONSTRUTORA COMERCIO E SERVIÇOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUIZ EDUARDO DE SOUZA AMARANTE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/10/1976, auxiliar de produção, portador(a) de identidade nº 106300809, expedida por IFP/RJ em 02/07/1996 e do CPF 080.740.397-06, viúvo, residente e domiciliado em rua Mineápolis qd.22 Lt.1 casa 2, Monjolos em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 21/10/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de crédito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCC3Z-7D4QE-ADKRF-5C8TR>

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: 71556 / CNM: 089649.2.0071556-61 / Recibo: 127764 / Data da Certidão: 10/06/2024.

		CNM: 089649.2.0071556-61	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
71.556		01	
		VERSO	

R\$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$2.647,92 refere-se aos recursos próprios; R\$70.804,75, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$9.127,33, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5256/2021 no valor de R\$2.237,94, pago em 27/10/2021. BIB e consulta de informação nº 0174221112523394; e CNIB-Código: e0f4.0005.504b.8aec.6827.7796.67*6.b16d.3218.847c consultados em 25/11/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de dezembro de 2021. SELO: EDZO45912HAA. Aux. R.E.

R.02 – Prot. 171.697 em 27/10/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** LUIZ EDUARDO DE SOUZA AMARANTE, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$73.604,75 – sendo R\$2.800,00 Despesas Acessórias + R\$70.804,75 Financiamento. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal – 5.2500 – Efetiva – 5.3782; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 4.7500 - Efetiva: 4.8548. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 4.7500 – Efetiva: 4.8547. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$383,95 + Seguros: R\$28,54 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$412,49. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/11/2021. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$144.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCC3Z-7D4QE-ADKRF-5C8TR>

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: 71556 / CNM: 089649.2.0071556-61 / Recibo: 127764 / Data da Certidão: 10/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0071556-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.556

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

as certidões 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 imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de dezembro de 2021. SELO: EDZO45913TCO. Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.671 de 06/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **LUIZ EDUARDO DE SOUZA AMARANTE**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 15/12/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 233063, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/12/2023. 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 09/01/2024, 10/01/2024 e 11/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº336533, 336534 e 336535, edição/ano: 1275/2023, 1276/2023 e 1277/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844442600987-9. Emolumentos: R\$440,34 + R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 610.29. São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71927FEC. Esc. R.E.

Av.04 - Prot. 188.626 em 16/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 15/05/2024, 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 **LUIZ EDUARDO DE SOUZA AMARANTE**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS:



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: 71556 / CNM: 089649.2.0071556-61 / Recibo: 127764 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0071556-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.556

FICHA
02

VERSO

Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2487/2024, no valor de R\$3.031,44(base de cálculo R\$149.202,79).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 04 de junho de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26802QFL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCC3Z-7D4QE-ADKRF-5C8TR>