



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: 49192 / CNM: 089649.2.0049192-29 / Recibo: 126630 / Data da Certidão: 18/04/2024.

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.

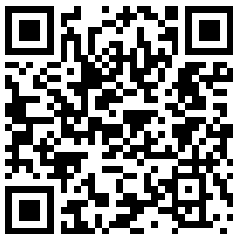
Assinado eletronicamente.

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

EEQO 83652 XGS

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/C5QPU-BEZ3B-ACP96-S5KWT>

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: 49192 / CNM: 089649.2.0049192-29 / Recibo: 126630 / Data da Certidão: 18/04/2024.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		CNM: 089649.2.0049192-29	
		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA	FICHA
		49.192	01

IMÓVEL: Lote de terreno no.03 (três) da quadra no 106 (cento e seis), situado no loteamento denominado "JARDIM BOM RETIRO", em zona urbana, no 3º Distrito de SG; inscrição municipal no.369609000-0, que mede: 15.00m de frente, confrontando com a Rua 31; 15.00m nos fundos, com os lotes 26; por 40.00m do lado direito, confrontando com o lote 04 e 40.00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 02, com área de 600,00m2. **PROPRIETÁRIA:** RUTH DE SOUZA JACCOUD, brasileira, solteira, maior aposentada, inscrita no CPF/MF nº 101.986.877-53, portadora da identidade nº 80140067-2/IFP-RJ em 30.07.1986, residente na Rua Belisário Augusto, no 85 Apto.501 – Icarai – Niterói – RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 3/L fls.252 nº 12.843, São Gonçalo, 27 de Julho de 2007.-----

Aux. *Rodrigo* O Of.

R.01 – Prot. 97.802 em 29.06.2007 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** RUTH DE SOUZA JACCOUD, acima qualificada. **ADQUIRENTES:** JAILSON MUNIZ DO AMARAL, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com DULCE PONTES DO AMARAL, inscrito no CPF/MF no 390.853.687-15, portador da identidade nº 578.522/IPF-RJ em 31.10.1962, residente na Rua Joaquim Silva nº 66 – Mutondo – SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 8.ºOfício de Niterói – RJ; Lº 571 fls.005 Ato.003 em 22.06.2007. **VALOR:** R\$ 5.000,00. OBS: Imposto de Transmissão "inter-vivos", foi pago no Banco HSBC Ag.0241 Op. 213 no valor de R\$ 100,00 – Guia nº 1574/2007 em 14.06.2007. Custas recolhidas no Banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$ 27,31(base de cálculo R\$ 5.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 6,83 relativo as Lei 4.664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 27 de julho de 2007.-Aux. *Rodrigo* O Of. *Ma*

R.02 - Prot. 137.385 em 04/09/2015 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES:** JAILSON MUNIZ DO AMARAL, acima qualificado e s/m DULCE PONTES DO AMARAL, brasileira, do lar, nascida em 22/07/1947, portadora da ident.nº 12256673-0-IFP/RJ de 12/02/1997 e CPF 082.339.457-30. **ADQUIRENTE:** LEONARDO DA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5QPU-BEZ3B-ACP96-S5KWT>

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: 49192 / CNM: 089649.2.0049192-29 / Recibo: 126630 / Data da Certidão: 18/04/2024.

CNM: 089649.2.0049192-29

REGISTRO GERAL

Dr. José Expedito M. Cunha
Tabelião Oficial de Regi. de
Imóveis 2º CIRC - Cart. do 3º Ofício
Rua Ant. Alves, nº 99 Lj. 25
Alcântara - SG - RJ

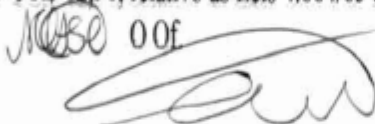
MATRÍCULA

49.192

FICHA

01

VERSO

LUZ MONTEIRO, brasileiro, solteiro, autônomo, nascido em 08/11/1977, portador da ident. nº111053260-IFP/RJ e do CPF 075.531.517-00, inseridos na CNH nº 00170224600 de 25/01/2011, residente e domiciliado na Trav. Fany, nº 14/402, Centro Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo; Lº452, Fls.074, Ato 049 em 02/09/2015. **VALOR:** R\$40.000,00. OBS: O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", recolhido no Banco CEF, em 01/09/15, através da guia nº3586/15, no valor de R\$1.628,08 em favor da PMSG. BIB nº 0174215100808493, 0174215100808784 e CNIB: 7cf1.996f.9c0f.8100.3db2.47b3.b013.bf0d.3c76.219c; 4aa9.13ee.2850.5d40.c1c1.436a.6d81.0668.a1fc.e98f, consultadas em 08/09/15. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$165,91 (base de cálculo R\$ 80.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 82,96, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 33,18 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de outubro de 2015. Aux.  O Of. SELO: EBDU57136SLZ

R.03 - Prot. 178.115 em 27/10/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DA LUZ MONTEIRO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** BRUNO BRAGA MARIANO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/12/1984, gerente, filho de Denilza Lucia Braga Hentzy Mariano e Carlos Mariano, e-mail: nazariocabraltatiane@gmail.com, portador da identidade nº 218454684, expedida pelo SECC/RJ em 06/03/2010 e CPF nº 122.782.537-43, solteiro, residente na R. dos Guetes, 21, Walmar em Marica/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 26/10/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema de Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei



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: 49192 / CNM: 089649.2.0049192-29 / Recibo: 126630 / Data da Certidão: 18/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0049192-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.192

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$208.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$166.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$41.600,00, refere-se aos recursos próprios e R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI - No valor de R\$4.201,47, pago através da guia 5284/2022 em 26/10/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222111444886; 0174222111425884; e CNIB nº e2b2.4*55.b069.29b3.de6d.125c.091d.f30a.87f4.db83, consultados em 14/11/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de novembro de 2022. SELO: EEIE79205MBR.-.-.-.-.-
Aux. R.E.

R.04 - Prot.178.115 em 27/10/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** BRUNO BRAGA MARIANO, 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 Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF. Inscrição no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$166.400,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total Amortização (meses): 240. Taxa de Juros: - Taxa de Juros balcão: Nominal % (a.a): 9.7978 e Efetiva % (a.a): 10.2500; Nominal % (a.m): 0.8134 e Efetiva % (a.m): 0.8165. Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a): 9.1098; e Efetiva % (a.a): 9.5000; Nominal % (a.m): 0.7565; e Efetiva % (a.m): 0.7592. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros balcão: Prestação (a + j): R\$2.051,96 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$25,62 = Total: R\$2.077,58. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.956,55 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$25,62 = Total: R\$1.982,17. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/12/2022. 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 expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$231.000,00.** 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



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: 49192 / CNM: 089649.2.0049192-29 / Recibo: 126630 / Data da Certidão: 18/04/2024.

CNM: 089649.2.0049192-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.192

FICHA

02

VERSO

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, 14 de novembro de 2022. SELO: EEIE79206YXB.....

Aux. R.E.

Av.05 - Prot.178.115 em 27/10/2022 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, N° 1.4444.1958678-7 Série 1022, emitida em 26/10/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$166.400,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de novembro de 2022. SELO: EEIE79207RRT. Aux. R.E.

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.352 de 03/07/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **BRUNO BRAGA MARIANO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 19/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro n° **232052**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/08/2023. 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, n°301177, 301178 e 301179, edição/ano: 1236/2023, 1237/2023 e 1238/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário n° **144441958678-7**. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 07 de março de 2024. SELO: EEQF74047AYF. Esc. R.E.



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: 49192 / CNM: 089649.2.0049192-29 / Recibo: 126630 / Data da Certidão: 18/04/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0049192-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.192

FICHA

03

Av.07 – Prot. 187.888 em 12/04/2024 – Na conformidade do documento datado de 09/04/2024, 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 **BRUNO BRAGA MARIANO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1482/2024, no valor de R\$4.767,69(base de cálculo R\$236.015,40).- **Emolumentos:** R\$721,52+ R\$144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$43,29 (6%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.013,28. São Gonçalo, 16 de abril de 2024. SELO: EEQO83508WEX. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Av.08 – Prot. 187.888 em 12/04/2024 – Por petição firmada em 05/10/2022, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.05. - 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%-FUNPERJ) + R\$43,29 (6%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.013,28. São Gonçalo, 16 de abril de 2024. SELO: EEQO83509ISC. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5QPU-BEZ3B-ACP96-S5KWT>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado