



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: 72334 / CNM: 089649.2.0072334-55 / Recibo: 124694 / Data da Certidão: 27/02/2024.

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 73099 GOG

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/Y3WCF-6NDSS-29YP2-Z94SP>

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: 72334 / CNM: 089649.2.0072334-55 / Recibo: 124694 / Data da Certidão: 27/02/2024.



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



CNM: 089649.2.0072334-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.334

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1.370 Aptº118, na Rua Turmalina, com a inscrição municipal nº 175.249-017, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 15,65/1440,00 avos e área equivalente de 32,19m², edificado no lote de terreno nº 37-A1, que mede no seu todo: 24,00m de frente, confrontando com a referida rua; aos fundos com 24,00m, confrontando com a Rua Turquesa; no lado direito com 60,00m, confrontando com os lotes 41, 42, 43 e 44; no lado esquerdo com 60,00m, confrontando com os lotes 35 e 36; perfazendo uma área total de 1.440,00m². **DA GUARDA DE VEÍCULOS:** O edifício possui área comum que pode-se utilizar para guarda de até 15 veículos ou ser destinada para outros. **PROPRIETÁRIO:** RFS CONSTRUÇÕES EIRELI ME, inscrita no CNPJ nº 29.278.399/0001-59, com sede na Rua Turquesas, lote 40 quadra 98-N, Jardim Catarina/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L. 2, matrícula nº 71.670. Prot. nº. 158.546. - São Gonçalo, 28 de janeiro de 2019. - Aux. R.E.

Obs.: Consta devidamente registrada no Lvº 03 Aux. Matrícula nº505, desta circunscrição, a convecção do presente Condomínio, denominado "JARDIM TURQUESA". R.E.

R.01 - Prot. 161.063 em 28/06/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** R F S CONSTRUÇÕES EIRELI ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CLAUDIO FREITAS PEIXOTO, brasileiro, nascido em 05/01/1966, auxiliar de escritório, portador da ident. nº 076131796, expedida por SECC/RJ em 25/09/2015 e do CPF 039.090.397-31, solteiro, residente e domiciliado na Rua Mucuri, 26, qd. 90, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 10/06/2019 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3WCF-6NDSS-29YP2-Z94SP>

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: 72334 / CNM: 089649.2.0072334-55 / Recibo: 124694 / Data da Certidão: 27/02/2024.

		CNM: 089649.2.0072334-55	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
72.334		01	
		VERSO	

garantia – Programa Minha casa, minha vida – PMCMV – Recursos do FGTS com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$115.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$66.634,11 Financiamento concedido pela Caixa; R\$20.945,89 Recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00 desconto concedido pelo FGTS. OBS: ITBI, foi recolhido no valor de R\$2.335,90 pela guia nº 2406/19 em 27/06/19. BIB e consulta de informação nº0174219072207113 e CNIB: f186.e947.03de.65bc.2064.1e20.abf2.198a.de1a.dde, consultadas em 22/07/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de julho de 2019. Aux. R.E. SELO: EDBW36753LHY

R.02 - Prot.161.063 em 28/06/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CLAUDIO FREITAS PEIXOTO, qualificado anteriormente **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$66.634,11. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 324; Taxa de Juros % (a.a): Nominal 5,00 – Efetiva 5,1161. Encargo Inicial (A+J): R\$375,17 + Seguros R\$53,70 + Taxa Administração R\$0,00 = Total: R\$428,87. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/07/2019. 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\$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 nº192 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de julho de 2019. Aux. R.E. SELO: EDBW36754YSL

164870 - 05/02/20 - continuação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3WCF-6NDSS-29YP2-Z94SP>

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: 72334 / CNM: 089649.2.0072334-55 / Recibo: 124694 / Data da Certidão: 27/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0072334-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.334

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.587 de 24/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **CLAUDIO FREITAS PEIXOTO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 23/06/2023 conforme a certidão de notificação, registro nº **231463**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/06/2023. 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 20/07/2023, 21/07/2023 e 24/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 232074, 232075 e 232076, edição/ano: 1158/2023, 1159/2023 e 1160/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770610600**. 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 6.281/12. São Gonçalo, 26 de julho de 2023. SELO: EEOE61823LXO. Esc. R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.638 de 26/12/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **CLAUDIO FREITAS PEIXOTO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 11/01/2024, conforme a certidão de notificação, registros nº **0024/2024**, expedidas pelo Cartório 3º Ofício de Justiça da Comarca de Magé, em 11/01/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Emolumentos: R\$440,34 + R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + 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, 26 de fevereiro de 2024. SELO:EEQF72935POA. Esc. R.E.

Av.05 – Prot. 186.588 em 16/02/2024 – Na conformidade do documento datado de 08/02/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3WCF-6NDSS-29YP2-Z94SP>

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: 72334 / CNM: 089649.2.0072334-55 / Recibo: 124694 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089649.2.0072334-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72334

FICHA

02

VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **CLAUDIO FREITAS PEIXOTO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5887/2024, no valor de R\$2.419,28(base de cálculo R\$118.691,58).- **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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF72936XXL. Esc. *Chagas* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3WCF-6NDSS-29YP2-Z94SP>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr