



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: 60810 / CNM: 089649.2.0060810-95 / Recibo: 124229 / Data da Certidão: 02/02/2024.

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 71055 ENO

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/VXKGC-4FABP-FYCFV-KZR39>

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: 60810 / CNM: 089649.2.0060810-95 / Recibo: 124229 / Data da Certidão: 02/02/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0060810-95	
	PODER JUDICIÁRIO		REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS		60.810	01
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO			
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
IMÓVEL: N° 149 Apt° 101 na Rua Alice Ferreira Cotrim, situado no loteamento denominado VILA ALVORADA, em zona urbana do 2º distrito deste município, inscrição municipal n° 5381180001, corresponde-lhe a fração ideal de: 56,02/361,00 avos, com a vaga de garagem n° 01, que mede: 3,10m de frente para Rua Alice Ferreira Cotrim; 3,10m de fundos, confrontando com o imóvel n° 149 apt° 101; 5,00m pelo lado direito, confrontando com a vaga de garagem n° 02, pertencendo ao imóvel n° 149 apto n° 102; e 5,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote n° 54. ÁREA DE USO COMUM: que mede: 1,51m de frente para a Rua Alice Ferreira Cotrim; 19,40m nos fundos, onde confrontando com o lote 49; 20,75m pelo lado direito, confrontando com o lote 56 e pelo lado esquerdo, em 19 alinhamentos, o primeiro de 5,00m, o segundo de 0,21m, o terceiro de 8,00m, o quarto de 3,50m, o quinto de 2,20m, o sexto de 1,50m, o sétimo de 3,00m, o oitavo de 1,50m, o nono de 3,30m, o décimo de 4,65m, o décimo primeiro de 0,55m, o décimo segundo de 5,15m, o décimo terceiro de 3,85m, o décimo quarto de 0,55m, o décimo quinto de 3,00m, o décimo sexto de 1,50m, o décimo sétimo de 2,20m, o décimo oitavo de 3,45m e o décimo nono de 4,25m, confrontando no primeiro alinhamento com a vaga de garagem de n° 06, do segundo ao sexto alinhamento confrontando com o imóvel n° 149 apt° 102, do oitavo ao décimo quinto alinhamento, confrontando com o imóvel n° 149 apt° 103, do décimo sexto ao décimo oitavo alinhamento confrontando com o imóvel n° 149 apt° 101 e no décimo nono confrontando com o lote 54. PROPRIETÁRIOS: FABIANA FERREIRA SOUZA, brasileira, nascida em 05/01/1979, representante comercial, portadora de carteira de identidade n° 114807001, expedida por SECC/RJ em 24/01/2014 e do CPF 075.349.757-35, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge VANDO MORAES SOUZA, brasileiro, nascido em 17/03/1979, eletricitista e assemelhados, portador de CNH n° 00602572750, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 14/07/2008 e do CPF 261.658.438-75, residentes e domiciliados em Av. Dr. Eugênio Borges, 1693, Cs 40, Tribobó em São Gonçalo/RJ. REGISTRO ANTERIOR: L° 2, matrícula n° 33.301. São Gonçalo, 26 de março de 2015. Aux. O Of.				
Vide verso				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXKGC-4FABP-FYCFV-KZR39>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60810 / CNM: 089649.2.0060810-95 / Recibo: 124229 / Data da Certidão: 02/02/2024.

	CNM: 089649.2.0060810-95	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	60.810	01
		VERSO

R.01- Prot.137.033 em 18/08/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FABIANA FERREIRA SOUZA e s/m VANDO MORAES SOUZA, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTE:** ROSIMAR ARRUDA DA SILVA, brasileira, nascida em 26/10/1984, recepcionista, portadora da carteira de identidade nº208988964, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/11/2014 e do CPF nº107.275.547-51, divorciado, residente e domiciliada na Rua Professora Constança Morgado, 19 casa, Coelho, São Gonçalo /RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 07/08/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS, com utilização do FGTS do Devedor com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** **RS153.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$21.437,06 Recursos Próprios; R\$7.049,94 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$2.113,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$122.400,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.128,08, pago na CEF em 11/08/2015, através da guia nº3713/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215090808834; 0174215090815814; 0174215090855034 e 01742150801388/CNIB: e19e.6aeb.b4dc.665f.af01.3fc8.ca2e.0560.7486.eda0, e288.d569.03b1.f75a.68bb.65bf.08fd.2001.f87d.2b5c, consultadas em 08/09/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de setembro de 2015.- Aux. O Of. **Selo:EBDU55897RVN.-**

R.02- Prot.137.033 em 18/08/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ROSIMAR ARRUDA DA SILVA, qualificado anteriormente.- **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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$122.400,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/09/2015.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXKGC-4FABP-FYCFV-KZR39>

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: 60810 / CNM: 089649.2.0060810-95 / Recibo: 124229 / Data da Certidão: 02/02/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0060810-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.810

FICHA

02

Efetiva: 7.3997. Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 6.00 – Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$694,97 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$14,17 = Total: R\$709,14.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$155.000,00.** 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 aqui arquivado.-Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal n° 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de setembro de 2015.- Aux. O Of. **SELO:EBDU55898LGE.-**

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.971 de 09/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **ROSIMAR ARRUDA DA SILVA** qualificada anteriormente, realizadas nos dias 30/07/2023, conforme a certidão de notificação, registro n° **231812**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/07/2023. 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°280904, 280905 e 280906, edição/ano: 1213/2023, 1214/2023 e 1215/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário n°**844440981450-5**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de novembro de 2023. -----

SELO ELETRÔNICO DE ATENDIMENTO DE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXKGC-4FABP-FYCFV-KZR39>

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: 60810 / CNM: 089649.2.0060810-95 / Recibo: 124229 / Data da Certidão: 02/02/2024.

CNM: 089649.2.0060810-95	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
60.810	02
VERSO	

SELO:EEPZ57746RWT. Aux. *A* R.E. *[Signature]*

Av.04 – Prot. 186.217 em 29/01/2024 – Na conformidade do documento datado de 26/01/2024, 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 **ROSIMAR ARRUDA DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6289/2023, no valor de R\$3.363,68 (base de cálculo R\$165.911,48).- **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, 02 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF70874XLU. Esc. *[Signature]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXKGC-4FABP-FYCFV-KZR39>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado