



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: 64004 / CNM: 089649.2.0064004-19 / Recibo: 124696 / 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 73103 WHH

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/H77MR-G2B6J-LYPUN-LPFN5>

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

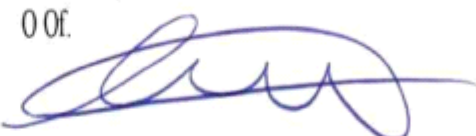
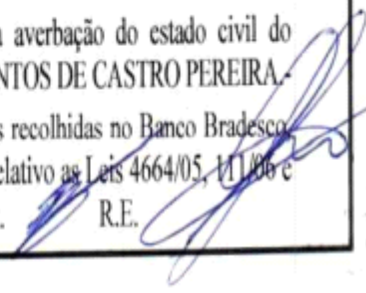
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64004 / CNM: 089649.2.0064004-19 / Recibo: 124696 / Data da Certidão: 27/02/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0064004-19	
	PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			MATRÍCULA 64.004	FICHA 01
IMÓVEL: nº192 casa-02, na Rua Otacilio Negrão de Lima, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº552.295-003, Com uma fração ideal de 47,74/360,00 avos, medindo: 7,60m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº192 casas-02, 03, 04, 05 e 06 que dá acesso à Rua Otacilio Negrão de Lima; 7,60m nos fundos confrontando com os lotes 29, 30 e 31; 4,50m pelo lado direito confrontando com a fração do imóvel nº192 casa-base; e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº192 casa-06. - ÁREA DE USO COMUM: que mede: 3,00m de frente para a Rua Otacilio Negrão de Lima; 4,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel nº192 casa-05; 22,40m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 19,90m, o 2º com 0,50cm e o 3º com 2,00m confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis nº192 casa-base, nº192 casas-02 e 06; e 22,40m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 19,90m, o 2º com 0,50cm e o 3º com 2,00m confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis nº192 casas 01, 03 e 04. Não é permitido passagem de veículos na servidão de uso comum. PROPRIETÁRIO: MANUEL VILMAR CAMPOS PEREIRA, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da identidade nº 05.852.512-2-DETRAN/RJ de 19/04/2011 e do CPF nº 741.828.467-53, residente em Rua Euclides Ninho, 560, casa 01, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ. - REGISTRO ANTERIOR: Lvº 2, matrícula nº19.173.- Protocolo: 139.615.- São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2016.- Aux.  O Of. 				
Av.01 - Prot.146.706 em 22/03/2017 - Por petição firmada em 23/11/2016, procedo a averbação do estado civil do proprietário, a saber: CASADO pelo regime da Separação Legal de Bens, com EDILMA SANTOS DE CASTRO PEREIRA. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05, 11186 e R\$4,20 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de março de 2017.-SELO:EBZJ78849VNW.- Aux.  R.E.				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H77MR-G2B6J-LYPUN-LPFN5>

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: 64004 / CNM: 089649.2.0064004-19 / Recibo: 124696 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089649.2.0064004-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.004

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot.146.564 em 14/03/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MANUEL VIILMAR CAMPOS PEREIRA, qualificado anteriormente e s/m EDILMA SANTOS DE CASTRO PEREIRA, brasileira, nascida em 15/09/1971, do lar, portadora da identidade nº091165258, expedida por SSP/RJ em 24/07/2015 e do CPF nº018.790.757-92. **ADQUIRENTE:** EDILSON PEREIRA GUERRA, brasileiro, nascido em 02/07/1988, cozinheiro, portador da identidade nº264699562 expedida por SECC/RJ em 21/01/2016 e do CPF 152.333.767-25, solteiro, residente e domiciliado em Rua Deoclecio de Barros, lote 06, quadra 24, Amendoeira em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 27/07/2016 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$124.500,00, satisfeito da seguinte forma: R\$99.600,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 8.814,00, Desconto concedido pelo FGTS; R\$ 10.334,49, refere-se aos recursos próprios; R\$ 5.751,51, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.590,75, pago no banco CEF através da guia 3001/2016 pago em 10/08/2016.- BIB e consulta de Informação nº0174217032220051; 0174217032231395; 0174217032212415; 0174217032220184;e CNIB nºfb16.d20d.faz5.99b9.e0b2.926*.dd02.6d64.0a1d.3163, 58e4.0336.f216.58cb.c655.5618.b702. 1169. b60a. b924 consultados em 22/03/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de março de 2017.**SELO:EBZJ78847LOX.-Aux.** R.E

R.03 - Prot.146.564 em 14/03/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** EDILSON PEREIRA GUERRA, qualificada anteriormente. **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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 99.600,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H77MR-G2B6J-LYPUN-LPFN5>

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: 64004 / CNM: 089649.2.0064004-19 / Recibo: 124696 / Data da Certidão: 27/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0064004-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.004

FICHA

02

- Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50 e Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 534,67 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 19,30. = Total: R\$ 553,97. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/08/2016. 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\$ 128.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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. 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, 23 de março de 2017. **SELO: EBZJ78848NPG.Aux.** R.E.

EX-OFÍCIO: Faço a retificação do nome do adquirente/devedor/fiduciante objeto do R.02 e 03, a saber: **EDISON PEREIRA GUERRA**, e não como constou. São Gonçalo, 04 de abril de 2017. R. E.

AV.04- Prot.162.791 em 04/11/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Em atenção ao art.12 do provimento da CGJ/RJ nº02/2017, averba-se o resultado NEGATIVO, da intimação eletrônica realizada no dia 16/07/2019 o devedor fiduciante EDILSON PEREIRA GUERRA, já qualificada, conforme a certidão de notificação Registro nº219911 expedida pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo em 10/10/2019. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$23,36, relativo aos 20% de acordo com o art 1º da Lei 3.217/99 e R\$11,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, e R\$4,67 relativo a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2020.-SELO:EDHP28263AMM.-----



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: 64004 / CNM: 089649.2.0064004-19 / Recibo: 124696 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089649.2.0064004-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.004

FICHA

02

VERSO

Aux.

O Of.

AV.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 179.568 em 01/02/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **EDISON PEREIRA GUERRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 10/12/2022, 12/12/2022 e 13/12/2022 conforme a certidão de notificação, registro nº 227431, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13/12/2022. 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 dos devedores ora mencionados, nos dias 03/01/2023, 04/01/2023 e 05/01/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 135291, 135292 e 135293 edição/ano: 1023/2023, 1024/2023 e 1025/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441308472-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de setembro de 2023. SELO: EEOE65376DBW. Esc. *João Paulo* R.E.

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.176 de 09/10/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **EDISON PEREIRA GUERRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 24/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232775**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/11/2023. 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 09/02/2024, 10/02/2024 e 11/02/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 336550, 366551 e 366552, edição/ano: 1275/2024, 1276/2024 e 1277/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441308472-9**. Emolumentos: R\$536,91 + R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,17 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 743,82. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF72937SMY. Esc. *João Paulo* R.E.



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: 64004 / CNM: 089649.2.0064004-19 / Recibo: 124696 / Data da Certidão: 27/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0064004-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.004

FICHA

03

Av.07 - Prot. 186.590 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 imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **EDISON PEREIRA GUERRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4227/2023, no valor de R\$2.707,65(base de cálculo R\$133.110,02).- **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: EEQF72938HSP. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H77MR-G2B6J-LYPUN-LPFN5>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado