



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: 77132 / CNM: 089649.2.0077132-17 / Recibo: 124084 / Data da Certidão: 30/01/2024.

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.

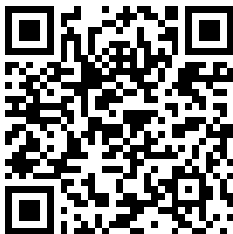
Assinado eletronicamente.

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 70647 ILV

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/2Y5MT-GXAUP-LGD6W-CEV5X>

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: 77132 / CNM: 089649.2.0077132-17 / Recibo: 124084 / Data da Certidão: 30/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077132-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.132

FICHA

01

IMÓVEL: 33 casa base apt°201, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº376.055-001, com a área construída de 103,05m². Edificado sobre o prédio nº 33 casa base, através das áreas comuns tem acesso a sua área privativa de terreno, com a fração ideal de 0,1188 e área de utilização privativa de terreno de 16,00m², a qual mede: 03m85 de frente para a Rua Francisco Muniz, 06m00 nos fundos, confrontando com parte da área de utilização privativa de terreno do prédio nº 33 casa base, 06m85 do lado direito, confrontando parte com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 33 casa base apt° 202 e parte com a área comum sobre o terreno, 02m70 do lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº 11. **PARTES COMUNS:** Será comum a circulação interna do prédio e a área de acesso sobre o terreno, onde está construída a escada, a qual mede: 06m75 de frente, voltado para a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 33 casa base apt° 202, 06m00 nos fundos, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 33 casa base, 01m20 do lado direito, confrontando com parte do lote nº 09, 01m40 do lado esquerdo, voltado para a área de utilização privativa do prédio nº 33 casa base apt° 201.

PROPRIETÁRIO: ROGERIO SOUZA LEITE, brasileiro, divorciado, artesão, portador da identidade nº09.857.102-9-SSP/RJ(DETRAN) de 20/05/2004 e do CPF nº074.829.417-11, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Chaves, lote 10, quadra 3-A, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº62.188. Prot.171.035. São Gonçalo, 03 de novembro de 2021.- Aux. R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Y5MT-GXAUP-LGD6W-CEV5X>

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: 77132 / CNM: 089649.2.0077132-17 / Recibo: 124084 / Data da Certidão: 30/01/2024.

CNM: 089649.2.0077132-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.132

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 172.615 em 11/01/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: ROGERIO SOUZA LEITE, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE**: DIEGO MARINS DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/10/1986, eletricitista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 207521444, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/02/2004 e do CPF 119.938.667-79, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jorge Batista Ferreira Lt, 50, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 29/11/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, 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**: R\$210.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$160.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$50.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$4.237,94, pago através da guia 6048/2021 em 06/01/2022.- BIB e consulta de informação nº 0174222020152171; 0174222020111173; CNIB nº c9a8.0e85.0e53.737f.1f2c.912c.a0c9.f4eb.cd91.1*73 consultados em 01/02/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2022. SELO: EEBG18634HUS. Aux. R.E.

R.02 - Prot.172.615 em 11/01/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES**: LUCAS NOGUEIRA MATTOS, 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. Inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$168.000,00. Sendo - R\$8.000,00 Despesas acessórias + R\$160.000,00 Financiamento. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total Amortização (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros balcão: Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Taxa de Juros Reduzida: 8.0000. Efetiva: 8.3000. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros balcão:



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: 77132 / CNM: 089649.2.0077132-17 / Recibo: 124084 / Data da Certidão: 30/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077132-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.132

FICHA

02

Prestação (a + j): R\$1.308,42 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$42,46 = Total: R\$1.375,88. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.232,72 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$42,46 = Total: R\$1.300,18. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/12/2021. 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\$210.000,00.** 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, 03 de fevereiro de 2022. SELO: EEBG18635ZWE. Aux. R.E.

AV.03 - Prot.172.615 em 11/01/2022 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1696069-6 Série 1121, emitida em 29/11/2021, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$168.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2022. SELO: EEBG18636WEC. Aux. R.E.

EX - OFÍCIO: Faço a retificação do DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE objeto do R.02 a saber, **DIEGO MARINS DE OLIVEIRA** e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2022. - R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Y5MT-GXAUP-LGD6W-CEV5X>

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: 77132 / CNM: 089649.2.0077132-17 / Recibo: 124084 / Data da Certidão: 30/01/2024.

CNM: 089649.2.0077132-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.132

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.648 de 26/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **DIEGO MARINS DE OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 24/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231559**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/06/2023. 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 27/09/2023, 28/09/2023 e 29/09/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº274031, 274032 e 274033, edição/ano: 1206/2023, 1207/2023 e 1208/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**144441696069-6**. 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, 26 de outubro de 2023. SELO:EEPF50533LSV.-.....
Aux. *A* R.E.

Av.

Av.05 – Prot. 186.119 em 23/01/2024 – Na conformidade do documento datado de 19/01/2024, 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 **DIEGO MARINS DE OLIVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 140/2024, no valor de R\$4.391,95(base de cálculo R\$217.228,58).- **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, 29 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70469ILQ. Esc. *Guapir* 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: 77132 / CNM: 089649.2.0077132-17 / Recibo: 124084 / Data da Certidão: 30/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077132-17

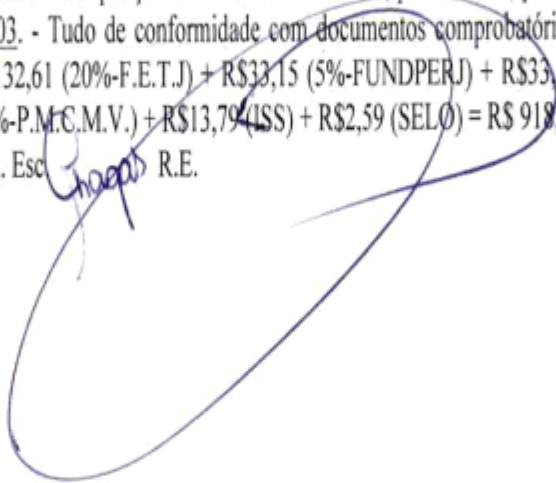
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.132

FICHA

03

Av.06 – Prot. 186.119 em 23/01/2024 – Por petição firmada em 19/01/2024, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados-
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, 29 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70470PCA. Esc.  R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Y5MT-GXAUP-LGD6W-CEV5X>

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: 77132 / CNM: 089649.2.0077132-17 / Recibo: 124084 / Data da Certidão: 30/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Y5MT-GXAUP-LGD6W-CEV5X>