



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: 62715 / CNM: 089649.2.0062715-06 / Recibo: 124451 / Data da Certidão: 19/02/2024.

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 71957 ZNQ

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/94LEH-WNV7L-MUGQZ-MWCCLX>

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

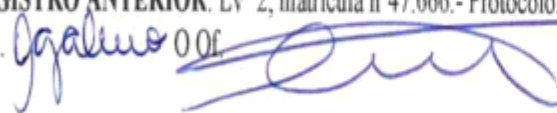
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62715 / CNM: 089649.2.0062715-06 / Recibo: 124451 / Data da Certidão: 19/02/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0062715-06	
	PODER JUDICIÁRIO		REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS		62.715	01
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO			
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
IMÓVEL: nº125 casa-base, na Rua Gonçalves Chaves, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº47617002, com a fração ideal de 36,50/342,50 avos, medindo de seu uso exclusivo: 3,42m de frente para a Rua Gonçalves Chaves; 3,20m nos fundos confrontando com o lote 22; por 12,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel nº125 casa-01; e 10,50m do lado esquerdo, confrontando com a Fração Reservada as futuras construções. - E seu respectivo lote de terreno nº01 da quadra 3/A, terreno de forma irregular, medindo: 3,00m de frente para a Rua 11; 21,00m do lado direito com a Rua 06; 30,00m do lado esquerdo com 22; e 14,13m em curva entre a Rua 11 e a Rua 06; 12,00m nos fundos com parte do lote 02, com a área de 342,50m². - PROPRIETÁRIA: : <u>SONIA MENEZES MOREIRA</u>, brasileira, divorciada, autônoma, portadora da identidade nº06.890.376-4, expedida pelo IFP em 08/04/1997 e do CPF nº835.424.697-34, residente e domiciliada na Rua Carlos Gianelli, nº206/101, Boaçu, São Gonçalo/RJ. - REGISTRO ANTERIOR: Lvº 2, matrícula nº47.666. - Protocolo: 137.530. - São Gonçalo, 13 de outubro de 2015.----- Aux.  O Of.				
R.01- Prot.152.066 em 07/12/2017 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SONIA MENEZES MOREIRA, antes qualificada. - ADQUIRENTES: <u>RUTH ALMEIDA DA SILVA CARVALHO</u>, brasileira, nascida em 11/02/1986, técnico de laboratório e raio x, portadora da identidade nº 205325905, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/02/2012 e do CPF nº118.359.887-41, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e s/m <u>CARLOS AUGUSTO DE OLIVEIRA CARVALHO</u>, brasileiro, nascido em 24/08/1971, trabalhador de comercio e assemelhados, portador da CNH nº 00428195555 expedida pelo DETRAN/RJ em 29/04/2015 e do CPF nº 028.715.377-04, residentes e domiciliados na Rua Itacolomi, lote 38 da quadra 38 Casa 02, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. - FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 01/12/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Carta de Credito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida -				



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: 62715 / CNM: 089649.2.0062715-06 / Recibo: 124451 / Data da Certidão: 19/02/2024.

CNM: 089649.2.0062715-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.715	01
	VERSO

CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Devedores, 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:** R\$150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$18.183,12 Recursos Próprios; R\$2.867,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$11.816,88 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$117.133,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.273,52, pago na CEF em 20/12/2017, através da guia nº 5213/2017.BIBeconsultadeinformação0174217121935067;0174217121944938/CNIB:eb4e.6b08.c4b3.89d9.b9ff.961a.d288.5511.71aa.391c, consultadas em 19/12/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de Dezembro de 2017.- **Selo:ECIX76528CAK.-Aux.** R.E.

R.02- Prot.152.066 em 07/12/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** RUTH ALMEIDA DA SILVA CARVALHO e s/m CARLOS AUGUSTO DE OLIVEIRA CARVALHO, qualificados 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\$117.133,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/01/2018.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 7.00 - Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.50 - Efetiva: 6.6972. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$740,36 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$37,60 = Total: R\$777,96.- 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\$162.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das



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: 62715 / CNM: 089649.2.0062715-06 / Recibo: 124451 / Data da Certidão: 19/02/2024.



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

CNM: 089649.2.0062715-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.715

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 nº 93.240 de 09/09/1986. - O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 20 de Dezembro de 2017. -
Aux. R.E. Selo: ECIX76529XVD.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 183.445 de 31/08/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **RUTH ALMEIDA DA SILVA CARVALHO e CARLOS AUGUSTO DE OLIVEIRA CARVALHO** qualificados anteriormente, realizadas nos dias 09/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232509**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/10/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 23/11/2023, 24/11/2023 e 27/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº306783, 306784 e 306785, edição/ano: 1244/2023, 1245/2023 e 1246/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441700091-0**. 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, 01 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ58701OFW. Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 186.417 em 05/02/2024 - Na conformidade do documento datado de 01/02/2024, 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 qualificados, tendo em vista que **RUTH ALMEIDA DA SILVA CARVALHO e CARLOS AUGUSTO DE OLIVEIRA CARVALHO**, após a intimação,



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: 62715 / CNM: 089649.2.0062715-06 / Recibo: 124451 / Data da Certidão: 19/02/2024.

CNM: 089649.2.0062715-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.715

FICHA

02

VERSO

deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 349/2024, no valor de R\$3.397,63 (base de cálculo R\$167.512,31).- **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\$ 993,33. São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2024. SELO:EEQF71909JHQ. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94LEH-WNV7L-MUGQZ-MWCCLX>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado