



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: 67434 / CNM: 089649.2.0067434-11 / Recibo: 124923 / Data da Certidão: 28/02/2024.

### 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](https://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 73235 WFW**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRHYB-RSRPF-PMZDY-S2ENL>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 67434 / CNM: 089649.2.0067434-11 / Recibo: 124923 / Data da Certidão: 28/02/2024.



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



CNM: 089649.2.0067434-11

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.434

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº 60 casa base na Rua Stelina Tito Martins, situado no loteamento JARDIM BELO HORIZONTE, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 820277-000, medindo do seu uso exclusivo: 3,04m de frente para a Rua Stelina Tito Martins; 3,04m de fundos confrontando com os lotes 148 e 149; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote 138; 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 60 casa 01. Fração ideal de 91,20/360,00 avos. Edificado no lote de terreno nº 139, que media no seu todo: 12,00m de frente para a Rua E; 12,00m nos fundos, confrontando com os lotes nº 148 e 149; 30,00m do lado direito com o lote 138; e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 140, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** RODRIGO SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, propagandista, nascido em 25/09/1981, portador da identidade nº 122693641- DIC/RJ e do CPF nº 086.760.247-31, inseridas na CNH nº 02689590221 de 11/09/2013, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com VALQUIRIA LIMA DE OLIVEIRA, residente e domiciliado na Rua Gonçalves da Rocha, nº 348 bloco B aptº 102, Vila Iara, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 50.774. Prot. 144.404. São Gonçalo, 23 de novembro de 2016. Aux. R.E.

R.01 - Prot. 146.126 em 09/02/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RODRIGO SANTOS DE OLIVEIRA, acima qualificado e seu cônjuge VALQUIRIA LIMA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 31/05/1981, do lar, portadora da CNH nº 03280759920, expedida por DETRAN/RJ em 13/05/2016 e do CPF 085.372.937-92. **ADQUIRENTE:** FLAVIO ALVES DA SILVA, brasileiro, nascido em 08/12/1986, mecânico, portador da CNH nº 05613130068, expedida por DETRAN/RJ em 03/03/2015 e do CPF 115.411.167-98, solteiro, residente e domiciliado na Estrada da Serrinha, L8 qd C, São José em Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 17/01/2017 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de



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: 67434 / CNM: 089649.2.0067434-11 / Recibo: 124923 / Data da Certidão: 28/02/2024.



CNM: 089649.2.0067434-11

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.434

FICHA

01

VERSO

Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) Devedor(es) com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$145.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$19.726,03, recursos próprios; R\$13.601,70, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$10.805,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$100.867,27, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago n Banco Itaú em 09/02/17 guia nº316/17 no valor de R\$2.933,52. BIB e consulta de informação nº0174217022410034; 0174217022420439; 0174217022412468; 01742170220418833 e CNIB:07f8.b319.51e1.59d3.b3c5.89b2.5d9a.c3c7.0737.2453edaf.d5a3.8b1f.bbde.92fd.09c9.373f.275b.263e.4790,consultadas em 24/02/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de março de 2017. Aux.  R.E. SELO: EBYQ77917NWW

R.02 - Prot.146.126 em 09/02/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FLAVIO ALVES DA SILVA, qualificado acima no R.01. **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\$100.867,27. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 6.00 e Efetiva 6.1678; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.50 e Efetiva 5.5408; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.5000%a.a e Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$572,71 + Prêmios de seguros: R\$0,00; Taxa de administração: R\$21,40 = Total: R\$594,11. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/02/2017. 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\$155.000,00.** 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: 67434 / CNM: 089649.2.0067434-11 / Recibo: 124923 / Data da Certidão: 28/02/2024.



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



CNM: 089649.2.0067434-11

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

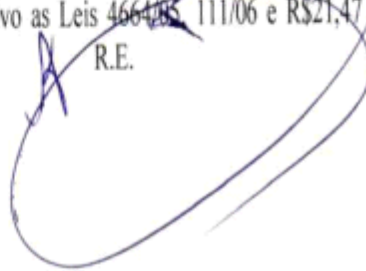
67.434

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

demaís 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 nº 192 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. Consta Ação Cível em nome de Rodrigo Santos de Oliveira, processo nº 0029611-59.2015.8.19.0004, distribuição em 14/07/2015. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de março de 2017. Aux.  R.E. SELO: EBYQ77918WYS

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.755 de 28/07/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **FLÁVIO ALVES DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 19/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232231**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/09/2023. 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 06/11/2023, 07/11/2023 e 08/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº297096, 297097 e 297098, edição/ano: 1232/2023, 1232/2023 e 1232/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844441451046-2**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo as Leis 4664/85, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de janeiro de 2024. SELO:EEQF69782PEJ. Esc.  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

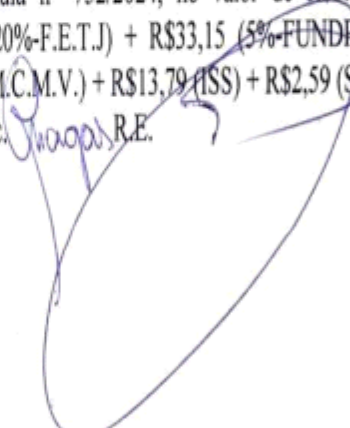
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67434 / CNM: 089649.2.0067434-11 / Recibo: 124923 / Data da Certidão: 28/02/2024.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | CNM: 089649.2.0067434-11    |
| <b>REGISTRO GERAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| MATRÍCULA<br><b>67.434</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | FICHA<br><b>02</b><br>VERSO |
| <p>Av.04 - Prot. 186.706 em 23/02/2024 - Na conformidade do documento datado de 21/02/2024, firmado pela <u>CAIXA ECONOMICA FEDERAL</u> - 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 <b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE</b> do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, antes qualificada, tendo em vista que <b>FLAVIO ALVES DA SILVA</b>, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 752/2024, no valor de R\$3.275,64(base de cálculo R\$161.413,15).- <b>Emolumentos:</b> 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, 27 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF73143GIJ. Esc.  R.E.</p> |                             |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRHYB-RSRPF-PMZDY-S2ENL>