



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

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: 53176 / CNM: 089649.2.0053176-08 / Recibo: 127750 / Data da Certidão: 10/06/2024.

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\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EETD 41483 SOT

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/Z8PQ7-RPKDH-ELYK8-S5F4Z>

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-RJ

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: 53176 / CNM: 089649.2.0053176-08 / Recibo: 127750 / Data da Certidão: 10/06/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0053176-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.176

FICHA

01

Imóvel: Nº 879 casa 02 da Estrada Raul Veiga, inscrição municipal nº 560587000, situado no loteamento denominado FAZENDA DO COELHO, 2º distrito deste Município, em zona urbana, e sua respectiva fração ideal de 46,60/281,50 ávos, que mede: 5,55m de frente para a servidão de uso comum que dá acesso a Estrada Raul Veiga; 9,20m nos fundos, confrontando com o lote 102; 8,90m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 879 casa 01; e 14,75m em 03 alinhamentos, confrontando no 1º alinhamento com a escada de uso comum, no 2º com o nº 879 e no 3º com um barranco. **Proprietário:** MANUEL FERREIRA CHAVES, pedreiro, portador da carteira profissional nº 81.727 série 508 emitida em 06/07/1976, casado pelo regime da comunhão de bens com FAUSTA CAIADO DO AMARAL, do lar, portadora da identidade nº 0967314-SPMAF/SR/RJ emitida em 13/10/1978, portuguesas, inscritos no CPF sob o nº 518.771.207-15, residentes à Estrada Raul Veiga nº 879 casa 01, Alcântara, nesta Cidade. **Registro Anterior:** Lo.2/AZ, fls.223, no.13.919. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2010. Aux. O Of.

R.01. Prot.no.110.595 em 10/11/2010 - **ADJUDICAÇÃO - TRANSMITENTE:** Espólio de Manuel Ferreira Chaves. **ADQUIRENTE:** FAUSTA CAIADO DO AMARAL, portuguesa, inscrita no CPF sob o nº 022.481.597-06. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação expedida pela 3ª Vara Cível de São Gonçalo - Regional Alcântara em 08/07/2010, de acordo com sentença assinada pela Juíza de Direito Drª Bárbara Alves Xavier, em 11/02/2010 - Processo nº 2006.087.002053-6. **VALOR:** R\$15.000,00. Obs. ITD Guia nº 5.49.039300-7 foi recolhido no Banco Itaú em 26/02/2008, no valor de R\$622,59, e Guia nº 4.49.051256-5 foi recolhido no Banco Itaú em 24/08/2009, no valor de R\$1.213,16. Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$67,23 (Base de Cálculo R\$29.904,70), relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$33,60, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2010. Aux. O Of.

(R).1 ato
RQL75676 KHD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8PQ7-RPKDH-ELYK8-S5F4Z>

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-RJ

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: 53176 / CNM: 089649.2.0053176-08 / Recibo: 127750 / Data da Certidão: 10/06/2024.



CNM: 089649.2.0053176-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.176

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot. 126.188 em 18/09/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FAUSTA CAIADO DO AMARAL, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUIZ ANDERSON MARTINS, brasileiro, nascido em 12/11/1971, vendedor, portador da carteira de identidade CNH nº 00543764186, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/11/2011 e do CPF sob o nº 025.278.357-32, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alberto Martins, 15, Coelho - São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/09/2013 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Com Utilização do FGTS do (s) comprador(s), 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\$140.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$17.500,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$122.500,00, refere-se ao financiamento concedido pela credora/fiduciária. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5532/2013 no valor de R\$2.800,00 recolhido no Banco Itaú em 17/09/2013. BIB e consulta de informação nº 0174213092029766 e 0174213092023253, em 20/09/2013.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de outubro de 2013. Aux. Of.

R.03 - Prot.126.188 em 18/09/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LUIZ ANDERSON MARTINS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$122.500,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600 - Efetiva: 8,4722. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.241,33 + Seguros: R\$49,94 +



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

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: 53176 / CNM: 089649.2.0053176-08 / Recibo: 127750 / Data da Certidão: 10/06/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0053176-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.176

FICHA

02

Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$1.291,27. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/10/2013. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$141.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no 1792 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de outubro de 2013-Aux. O Of.

CR-1 ato
RUK70518 AEC

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.656 de 06/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **LUIZ ANDERSON MARTINS**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 15/01/2024, 25/01/2024, 31/01/2024 e 06/03/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº **233048 e 233049**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº394083, 394084 e 394085, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440449409-0**. Emolumentos: R\$633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 04 de junho de 2024. Eu, Shapeli, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044,



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

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: 53176 / CNM: 089649.2.0053176-08 / Recibo: 127750 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0053176-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.176

FICHA

02

VERSO

assino. SELO: EESU26775XUH.

Av.05 - Prot. 188.614 em 16/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 13/05/2024, 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 **LUIZ ANDERSON MARTINS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4158/2023, no valor de R\$3.090,30(base de cálculo R\$152.242,43).- **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 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 04 de junho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26795UKA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8PQ7-RPKDH-ELYK8-S5F4Z>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado