



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: 72397 / Recibo: 123443 / Data da Certidão: 11/01/2024.

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.

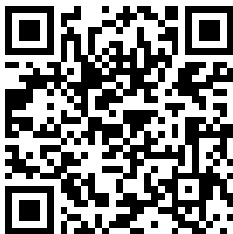
Custas da Certidão:

16.NI.7 É cabível o ressarcimento das despesas de envio, inclusive eletrônico, de certidões e traslados: 1,23 x 1 = 1,23.

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 132,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPZ 61948 ERK

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/W9VJL-DYV44-P22U5-BAQV3>

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: 72397 / Recibo: 123443 / Data da Certidão: 11/01/2024.



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



CNM: 089649.2.0072397-60

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
72.397

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.389 casa 01, na Rua Expedicionário Moises de Oliveira, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 390.963-063, medindo 6,14m de frente para a área de uso comum a todas as frações; 6,20m de fundos confrontando com o Lote 05; 10,43m pelo lado direito, confrontando com o Lote 36; 9,90m pelo lado esquerdo, confrontando com o acesso de uso comum a todas as frações, Fração Ideal (incluídos o acesso e a área de uso comum) igual a 44,22/131,40m². Obs.: Possui uso exclusivo do espaço aéreo sobre o imóvel nº 1.389 casa 02 aptº 201. **Acessos de Uso Comum** - Medindo 1,05m de frente para a área de uso comum a todas as frações; 1,05m de fundos, confrontando com a fração do nº 1389 Casa 02; 6,09m pelo lado direito, confrontando com a Fração do Nº 1389 Casa 01; 6,09m, pelo lado esquerdo, confrontando com a Fração do Nº 1389 Casa 01. **ÁREAS DE USO COMUM** - Medindo: 3,30m de frente para a servidão de uso comum as frações dos nº 1389 Casa Base Apto 201, Casa 01 Apto 201, Casa 02 e Casa 02 Apto 201; 12,03m de fundos, confrontando com as frações do Nº 1389 Casa 01 e casa 02 e ao acesso de uso comum a todas as frações; 0,52m pelo lado direito, confrontando com o Lote 36; 1,39m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 34. **Obs.:** Sobre os imóveis nº 1.389 casa 01 aptº 201 e casa 02 aptº 202, possui uma área comum que dá acesso às caixas d'água. Edificado no lote de terreno nº 35 da quadra 209, que mede no seu todo: 12,00m de frente, para a Rua Projetada 59; 12,00m nos fundos, para o lote 05; por 30,00m no lado direito, com o lote 36 e 30,00m do lado esquerdo com o lote 34, com área total de 360,00m². - **PROPRIETÁRIOS:** HERVAL GUIMARÃES ESPINDOLA, brasileiro, aposentado, portador da identidade nº 04.368.604-7-DETRAN/RJ em 07/01/2016 e do CPF nº 300.272.847-00, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 06.769.432-3-DETRAN/RJ em 16/03/2013 e do CPF nº 041.110.637-64, residentes e domiciliados na Rua Ouro Fino, nº 941 aptº 302, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. - **Registro Anterior:** Lo 2, matrícula nº 55.200. Prot: 158.853. - São Gonçalo, 31 de janeiro de 2019.----- Aux.

R.E

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/W9VJL-DYV44-P22U5-BAQV3>

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: 72397 / Recibo: 123443 / Data da Certidão: 11/01/2024.

		CNM: 089649.2.0072397-60	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
72.397		01	
		VERSO	

R.01 - Prot. 159.484 em 26/02/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** HERVAL GUIMARÃES ESPÍNDOLA, acima qualificado e seu cônjuge RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, brasileira, nascida em 18/11/1944, portadora da ident. nº 067694323, expedida por DIC-DETRAN/RJ em 16/03/2013 e do CPF 041.110.637-64. **ADQUIRENTES:** ADRIANO PINHEIRO MENEZES, brasileiro, nascido em 08/06/1988, repositor, portador da ident. nº 21561242-5, expedida por DIC-DETRAN/RJ em 11/12/2010 e do CPF 126.304.187-66, solteiro, e MARIA DAS GRAÇAS PINHEIRO SANTOS, brasileira, nascida em 04/12/1955, aposentada, portadora da ident. nº 1759936, expedida por SSP/BA em 20/09/1975 e do CPF 836.986.807-00, solteira, ambos residentes e domiciliados na Rua Turquesa, Lt 27 qd.47, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 21/02/2019 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$78.990,74 Financiamento concedido pela Caixa; R\$44.165,26 Recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$16.844,00 desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI, foi recolhido na CEF no valor de R\$2.835,90 pela guia nº602/19 em 26/02/19. BIB e consulta de informação nº0174219032250929, 0174219032259930, 0174219032204935, 017419032216936 e CNIB: 230e.4336.bacd.2c3d.41f5.588a.bdb4.db39.dde50.a2c3; 6e08.9ce7.4751.2bb4.05df.789c.4800.e1d8.8df7.34cd, consultadas em 22/03/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de março de 2019. Aux. R.E. SELO: ECYN65886WQQ

R.02 - Prot.159.484 em 26/02/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ADRIANO PINHEIRO MENEZES e MARIA DAS GRAÇAS PINHEIRO SANTOS, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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



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: 72397 / Recibo: 123443 / Data da Certidão: 11/01/2024.



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



CNM: 089649.2.0072397-60

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.397

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$78.990,74. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 207; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,0%; Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000(%)a.a. e Efetiva: 5.1161(%)a.a.. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j) R\$570,27 + Seguros: R\$60,15 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$630,42. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/03/2019. 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\$157.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumidos os Devedores/Fiduciários, alienam 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 com ações e ciência do adquirente previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de março de 2019.

Aux. R.E.

SELO: ECYN65887BBJ

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.110 de 05/10/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **ADRIANO PINHEIRO MENEZES e MARIA DAS GRACAS PINHEIRO SANTOS**, qualificados anteriormente, realizada no dia 28/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 232747, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/10/2023. 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 do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 09/11/2023, 10/11/2023 e 13/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 300093, 300094 e 300095, edição/ano: 1235/2023,



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: 72397 / Recibo: 123443 / Data da Certidão: 11/01/2024.

CNM: 089649.2.0072397-60	
	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 72.397	FICHA 02
VERSO	
1236/2023 e 1237/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844442034477-3. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 88,06, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 44,02 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ59514VHY. Esc. <i>[assinatura]</i> R.E.	
Av.04 - Prot. 185.665 em 26/12/2023 - Na conformidade do documento datado de 12/12/2023, 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 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, antes qualificada, tendo em vista que ADRIANO PINHEIRO MENEZES e MARIA DAS GRACAS PINHEIRO SANTOS, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEE, através da Guia nº 4291/2023, no valor de R\$3.263,46 (base de cálculo R\$160.900,74).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 03 de janeiro de 2024.- SELO:EEPZ61460CDL. Aux. <i>[assinatura]</i> R.E.	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9VJL-DYV44-P22U5-BAQV3>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado