



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: 61999 / CNM: 089649.2.0061999-20 / Recibo: 124227 / Data da Certidão: 02/02/2024.

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 71053 OAT

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/4X79L-N5WFT-LMJTF-YRJPJ6>

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: 61999 / CNM: 089649.2.0061999-20 / Recibo: 124227 / Data da Certidão: 02/02/2024.



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



CNM: 089649.2.0061999-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.999

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº645 casa-03, na Rua Ouro Fino, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº845.521-003, medindo: 1,70m de frente para a Rua Ouro Fino; 6,00m de fundos confrontando com o lote 10; 30,00m pelo lado direito confrontando com o nº645 casa-02; 34,30m pelo lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 16,85m, o 2º com 4,30m, ambos confrontando com o nº645 casa-base e o 3º com 13,15m confrontando com o lote 07. Fração ideal de 107,54/360,00 avos.- Edificado no lote 09 da quadra 99-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente; 12,00m de fundos; por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m²; confrontando-se pela frente com a Rua 46-N; nos fundos com o lote 10; pelo lado direito com o lote 11 e pelo lado esquerdo com o lote 07, existe neste lote em toda extensão dos fundos, uma área non aedificandi, de 2,00m fazendo parte do lote.- **PROPRIETÁRIOS:** HERVAL GUIMARÃES ESPINDOLA, brasileiro, aposentado, nascido em 05/12/1938, casado com RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, portador da identidade nº 04368604-7-IFP/RJ de 27/04/1977 e do CPF nº 300.272.847-00, residente e domiciliado na Rua Turmalina, lote 16 Qd. 124-N, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº20.834.- Protocolo: 135.689.- São Gonçalo, 17 de julho de 2015.-.....
Aux. *J. Galeano* O Of.

R.01 - Prot. 146.096 em 07/02/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** HERVAL GUIMARÃES ESPINDOLA, acima qualificado e seu cônjuge RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, brasileira, nascida em 18/11/1944, do lar, portadora da carteira de ident. nº 06769432-3 - DIC-DETRAN/RJ em 16/03/2013 e do CPF 041.110.637-64. **ADQUIRENTE:** ESTEFANI PAULA ROCHA DO ESPIRITO SANTO, brasileira, nascida em 18/07/1991, consultora de vendas, portadora da ident. nº 21799409-4, expedida por DIC-DETRAN/RJ em 07/04/2011 e do CPF 143.336.537-54, solteira e DIEGO VIANNA DA SILVA, brasileiro, nascido em 26/04/1989, gerente, portador da ident. nº 21500008-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4X79L-N5WFT-LMJTF-YRJPJ6>

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: 61999 / CNM: 089649.2.0061999-20 / Recibo: 124227 / Data da Certidão: 02/02/2024.

	CNM: 089649.2.0061999-20	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	61.999	01
		VERSO

4, expedida por DIC-DETRAN/RJ em 28/02/2014 e do CPF 127.827.557-65, solteiro, ambos residentes e domiciliados na R. Turmalina Quadra, 99 Lt. 12, Jardim Catarina/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 03/02/2017 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 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\$195.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$20.892,15, recursos próprios; R\$18.107,85, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$156.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - foi pago na CEF em 07/02/17, através da guia nº459/17 no valor de R\$3.985,01. BIB e consulta de informação nº0174217022253335; 0174217022200975; 0174217022236482; 0174217022242589 e CNIB-Código: e9dc.29d0.7baa.4cd1.7312.3e18.3d46.e7c4.e8ab.692a.e8ac.aa9f.36fa.7ac4.4303.5aa7.44ae.70f5.0baa.e540, consultadas em 22/02/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de fevereiro de 2017. Aux. R.E. SELO: EBYQ7836LMK

R.02 - Prot.146.096 em 07/02/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ESTEFANI PAULA ROCHA DO ESPIRITO SANTO e DIEGO VIANNA DA SILVA, qualificados 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$156.000,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 7.66 e Efetiva 7.9347; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 7.6600%a.a e Efetiva: 7.9347%a.a. Encargo mensal inicial. Prestação (a + j) R\$1.107,91 + Prêmios de seguros: R\$30,02; Taxa de administração:



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

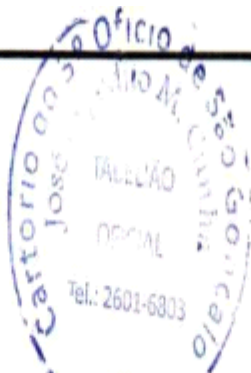
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61999 / CNM: 089649.2.0061999-20 / Recibo: 124227 / Data da Certidão: 02/02/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0061999-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.999

FICHA

02

R\$25,00 = Total: R\$1.162,93. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/03/2017. 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\$197.574,47.** 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 negativas previstas no Ato Normativo nº 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de fevereiro de 2017. Aux. R.E. SELO: EBYQ76837DFX

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.824 de 04/08/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **ESTEFANI PAULA ROCHA DO ESPIRITO SANTO e DIEGO VIANNA DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 18/09/2023 e 23/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232244** e **232245**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/09/2023 23/09/2023. 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 08/11/2023, 09/11/2023 e 10/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 298852, 298853 e 298854, edição/ano: 1234/2023, 1235/2023 e 1236/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441391252-4**. 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, 14 de novembro de 2023. SELO: EEPZ57407AFY. Aux. 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: 61999 / CNM: 089649.2.0061999-20 / Recibo: 124227 / Data da Certidão: 02/02/2024.

	CNM: 089649.2.0061999-20	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	61.999	02
		VERSO

Av.04 - Prot. 186.216 em 29/01/2024 - Na conformidade do documento datado de 23/01/2024, 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 **ESTEFANI PAULA ROCHA DO ESPIRITO SANTO E DIEGO VIANNA DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 144/2024, no valor de R\$4.151,01(base de cálculo R\$205.181,66).- **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\$ 918,13. São Gonçalo, 02 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF70873LWT.-.....

Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4X79L-N5WFT-LMJTF-YRPJ6>