



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: 50444 / CNM: 089649.2.0050444-56 / Recibo: 124411 / 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 71954 RUO

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/4ASCC-CNVQK-BM3M8-N94FX>

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: 50444 / CNM: 089649.2.0050444-56 / Recibo: 124411 / Data da Certidão: 19/02/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0050444-56	
	PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			MATRÍCULA 50.444	FICHA 01
IMÓVEL: Rua São João da Madeira, nº 219 apartamento 203, Inscrição Municipal no.159944-000, com área construída de 59,00m2, e sua respectiva fração ideal de 64,57/1.148,48 ávos, edificado no lote de terreno nº 21-C, edificado no antigo lote de terreno 21-A, resultante da anexação dos lotes 19, 20, 21, 32, 33 e 34, do loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, que mede no seu todo: 36,00m de frente para a Rua São João da Madeira; 36,00m nos fundos, confrontando com o lote 21-B; 38,90m pelo lado direito, confrontando com o lote 22; e 31,90m do lado esquerdo, confrontando com o lote 18, com a área total de 1.148,40m2; SERVIDÃO DE USO COMUM: 36,00m de frente para a Rua São João da Madeira; 37,80m em 19 segmentos, o 1º com 0,60cm, o 2º com 1,70m, o 3º com 3,80m, o 4º com 1,70m, o 5º com 1,20m, o 6º com 1,70m, o 7º com 3,80m, o 8º com 1,70m, o 9º com 1,20m, o 10º com 1,70m, o 11º com 3,80m, o 12º com 1,70m, o 13º com 1,20m, o 14º com 1,70m, o 15º com 3,8m, o 16º com 1,70m, o 17º com 1,20m, o 18º com 1,70m e o 19º com 1,90m, todos confrontando com os prédios nº 219 casa 01 à 09. A servidão de uso comum possui dentro de sua área uma piscina e um salão de festas, pertencentes a todas as frações. PROPRIETÁRIOS: QUINTILIANO PEREIRA DA CRUZ FILHO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, comerciante, portador da identidade nº 061071 IPF/RJ em 10/05/1975 e do CPF nº 422.710.107-72, sua esposa ELIANA VIEIRA DA CRUZ, brasileira, vendedora, portadora da identidade nº 109253385 expedida por SSP/RJ em 04/10/2007 e do CPF nº 090.451.307-69, residentes e domiciliados na Rua Madeira de Freitas, lote 21 quadra 29, Jardim Catarina, nesta Cidade. REGISTRO ANTERIOR: Lº2 Matrícula no.47.576. São Gonçalo, 22 de julho de 2008.-Aux. O Of. R.01 - Prot.101.278 em 14/07/2008 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: QUINTILIANO PEREIRA DA CRUZ FILHO, e sua esposa ELIANA VIEIRA DA CRUZ; acima qualificados. ADQUIRENTE: EDSON FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 25/04/1966, militar, portador da identidade nº 439767, expedida por Marinha/RJ em 25/06/2007 e do CPF nº 409.751.504-72, residente e domiciliada na Rua				



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: 50444 / CNM: 089649.2.0050444-56 / Recibo: 124411 / Data da Certidão: 19/02/2024.

	CNM: 089649.2.0050444-56	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	50.444	01
		VERSO

Carlos Mala, 467, SOB, Porto Velho, Nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 10/07/2008, com caráter de Escritura pública, na forma da Lei nº9.514, de 20/11/1997, complementada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 48.000,00. OBS: ITBI - Darm nº 2993/2008 no valor de R\$ 960,00, recolhido no Banco Itaú, term. 8666, autenticação nº 0093, em 14/07/2008. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de julho de 2008. Aux. O Of.

R.02 - Prot.101.278 em 14/07/2008 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** EDSON FRANCISCO DA SILVA, já qualificada no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ - Brasília - DF., portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 43.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$ 5.000,00, através de recursos próprios; totalizando: R\$ 48.000,00. Sistema de Amortização Constante Novo - SAC - Prazos: 300 meses - vencimento da 1ª Prestação em 10/08/2008. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 8,1600 - Efetiva 8,4722. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 435,73 + Seguros: R\$ 29,45 + Taxa de Administração: R\$ 21,43 = Total de R\$ 486,61. 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 R\$ 48.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida o Devedor/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. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Constando as seguintes ações em nome de Quintiliano Pereira da Cruz Filho - Ação: Execução Fiscal - Dívida Ativa - Distribuição: 14/11/2007 - Processos: 2007.004.162017-6,

(R).1 ato
RLD67273 EEB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ASCC-CNVQK-BM3M8-N94FX>

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: 50444 / CNM: 089649.2.0050444-56 / Recibo: 124411 / Data da Certidão: 19/02/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0050444-56	
	PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		Dr. José Expedito M. Cunha Tabelião Oficial de Reg. de Imóveis 2ª CIRC. - Cart. do 3º Ofício Rua Ant. Alves, nº 99 Lj. 25 Alcântara - SG - RJ	REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			MATRÍCULA	FICHA
			50.444	02
2007.004.162018-8, 2007.004.162019-0, 2007.004.162222-7, 2007.004.162223-9, 2007.004.162224-0, 2007.004.162225-2, 2007.004.162226-4, 2007.004.162684-1, 2007.004.162685-3, 2007.004.162686-5, 2007.004.162687-7, 2007.004.162688-9, 2007.004.167628-5, 2007.004.167629-7, 2007.004.167630-3, 2007.004.167631-5 e 2007.004.167632-7 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de julho de 2008.----- Aux. <i>[Assinatura]</i> O Of. <i>[Assinatura]</i> Av.03 - Prot. 117.377 em 28/02/2012 - De acordo com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Cartã de Crédito individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma de artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto do R.02 desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$17,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 - São Gonçalo, 12 de março de 2012. Aux. <i>[Assinatura]</i> O Of. <i>[Assinatura]</i> R.04 - Prot.117.377 em 28/02/2012 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: EDSON FRANCISCO DA SILVA, qualificado anteriormente e residente e domiciliado na Rua João Madeira, 219, aptº 203, Pacheco, São Gonçalo/RJ. ADQUIRENTES: LUIZ FERNANDO GOMES FERREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 07/08/1989, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 230890956, expedida por SSP/RJ em 10/06/2005 e inscrito no CPF sob o nº 133.875.067-40, residente e domiciliado na Rua Pedro Jorio, 436, aptº 408, Coelho Neto, Rio de Janeiro/RJ, e THAIS DA SILVA COSTA, brasileira, solteira, nascida em 20/10/1989, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 207368077, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/05/2009 e inscrita no CPF sob o nº 114.984.927-46,				

(R).1 ato
RLD67274 NFM

(R).1 ato
RSM12814 DZU

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ASCC-CNVQK-BM3M8-N94FX>



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: 50444 / CNM: 089649.2.0050444-56 / Recibo: 124411 / Data da Certidão: 19/02/2024.

		CNM: 089649.2.0050444-56	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		50.444	02
		FORMA	
		VERSÃO	

residente e domiciliada em Rua Pedro Jorio, 436, aptº 408, Coelho Neto, Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 06/02/2012 de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 70.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 3.664,41 Recursos Próprios, R\$ 3.335,59 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 63.000,00, Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - no valor de R\$ 1.400,00, pago na Caixa Econômica Federal, através da guia 501/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de março de 2012.

Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.05 - Prot.117.377 em 28/02/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** LUIZ FERNANDO GOMES FERREIRA e THAIS DA SILVA COSTA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 63.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo – Prazos em meses de Amortização: 240, vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/03/2012. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 4,5000 – Efetiva 4,5941. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 498,74 + Seguros: R\$ 15,29 = Total de R\$ 514,03. 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 R\$ 70.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ASCC-CNVQK-BM3M8-N94FX>

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: 50444 / CNM: 089649.2.0050444-56 / Recibo: 124411 / Data da Certidão: 19/02/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0050444-56	
	PODER JUDICIÁRIO		REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS		50.444	03
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO			
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: <u>O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de março de 2012- Aux. <i>[assinatura]</i> O Of. <i>[assinatura]</i></u> Ex-Ofício: Faço constar no R.04, objeto desta matrícula, o correto endereço dos adquirentes, a saber: Rua São João da Madeira, 219, aptº 203, Vista Alegre, São Gonçalo, RJ. São Gonçalo, 12 de março de 2012. O Of. <i>[assinatura]</i> Av.06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 179.197 de 30/12/2022- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores LUIZ FERNANDO GOMES FERREIRA e THAIS DA SILVA COSTA, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 30/03/2023, 19/06/2023 e 18/08/2023 conforme a certidão de notificação, registro nº 230287 e 230288, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/06/2023 e 18/08/2023. 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 dos devedores ora mencionados, nos dias 26/10/2023, 27/10/2023 e 30/10/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº292011, 292012 e 292013, edição/ano: 1226/2023, 1227/2023 e 1228/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 855551976151-3. Emolumentos: R\$204,81 + R\$ 40,96 (20%-F.E.T.J.) + R\$10,24 (5%-FUNDPERJ) + R\$10,24 (5%-FUNPERJ) + R\$8,18 (4%-FUNARPEN) + R\$3,83 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$4,17 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 282,43. São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71915ACL. Esc. <i>[assinatura]</i> R.E. Av.07 – Prot. 186.399 em 02/02/2024 – Na conformidade do documento datado de 30/01/2024, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades				



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: 50444 / CNM: 089649.2.0050444-56 / Recibo: 124411 / Data da Certidão: 19/02/2024.

CNM: 089649.2.0050444-56	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 50.444	FICHA 03
VERSO	

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 FERNANDO GOMES FERREIRA e THAIS DA SILVA COSTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 247/2024, no valor de R\$1+.578,70 (base de cálculo R\$76.566,09).- Emolumentos: R\$ 461,11 + R\$ 92,22 (20%-F.E.T.J) + R\$ 23,05 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 23,05 (5%-FUNPERJ) + R\$ 18,44 (4%-FUNARPEN) + R\$ 9,22 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 9,59 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 639,27. São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71916URO. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ASCC-CNVQK-BM3M8-N94FX>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado