



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: 55597 / CNM: 089649.2.0055597-20 / Recibo: 125322 / Data da Certidão: 08/03/2024.

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 recaem 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

EEQO 79671 MJM

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/UZXFF-VJVQR-R67B7-FH6RR>

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: 55597 / CNM: 089649.2.0055597-20 / Recibo: 125322 / Data da Certidão: 08/03/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0055597-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.597

FICHA

01

IMÓVEL: nº78 casa 06, na Rua João Sampaio, situado no loteamento BOA VISTA DO LARANJAL, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, inscrição municipal nº 169010000, corresponde-lhe a fração ideal de 74,89/525,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,75m de frente, para a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez da acesso a Rua João Sampaio; 3,75ms nos fundos confrontando com o lote de nº 08; pelo lado direito com 15,10ms, confrontando com parte do lote 06; e pelo lado esquerdo 14,95ms, confrontando com a área da fração do prédio nº 78 casa 05. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS, n.º78, n.º78 CASA 01, 02, 03, 04, 04 e 05,** mede 3,75ms de frente para a Rua João Sampaio; 15,00ms de fundos confrontando com a área dos prédios n.º78 casas 03, 04, 05 e 06; 20,75ms pelo lado esquerdo, confrontando com a parte do lote n.º04; 31,15ms pelo lado direito em 03 alinhamentos, sendo o 1º com 15,50ms, o 2º com 11,25ms e o 3º com 4,40ms confrontando no 1º alinhamento com a área da fração do prédio n.º78, no 2º alinhamento com a área da fração dos prédios n.º78, 78 casa 01 e casa 02, e no 3º alinhamento confrontando com a parte do lote n.º06. **Proprietário:** HELIO SILVA CASTRO, brasileiro, divorciado, nascido em 09/04/1956, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 2001754701, expedida por CREA/RJ em 06/07/2007 e do CPF 550.293.027-00, residente e domiciliado na Avenida Pepe, 980, aptº 201, São Gonçalo, RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.46.288. São Gonçalo, 07 de agosto de 2012.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot. 119.667 em 31/07/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HELIO SILVA CASTRO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** DAVID BEZERRA DE OLIVEIRA, brasileira, nascido em 07/12/1992, garçom, portador da carteira de identidade RG 256092859, expedida por SSP/RJ em 12/01/2011 e do CPF 134.573.757-20, solteiro, residente e domiciliado na Rua Otavio Mangabeira, 140, casa 03, São Gonçalo, RJ e MONIQUE FELIX DO NASCIMENTO, brasileira, nascida em 06/05/1989, trabalhador de serviços de contabilidade, portadora da carteira de identidade nº 222182271, expedida por SSP/RJ em 04/10/2004 e do CPF 120.834.227-40, solteira, residente e domiciliado na Rua Otavio Mangabeira, 140, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZXFF-VJVQR-R67B7-FH6RR>

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: 55597 / CNM: 089649.2.0055597-20 / Recibo: 125322 / Data da Certidão: 08/03/2024.

		CNM: 089649.2.0055597-20	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA		
55.597	01		
		VERSO	

Particular datado em 17/07/2012 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS. – Programa Minha Casa, Minha Vida, 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\$ 110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 3.379,90, Recurso Próprios; R\$ 10.299,00, refere-se aos recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço, na forma de desconto; R\$ 96.321,10, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4281/2012 no valor de R\$ 2.200,00 recolhido na CEF em 30/07/2012. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de agosto de 2012.

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

R.02 - Prot.119.667 em 31/07/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** DAVID BEZERRA DE OLIVEIRA e sua esposa MONIQUE FELIX DO NASCIMENTO, já qualificados no R.01. **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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 96.321,10. Sistema de Amortização – SAC – Constante Novo. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 – Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 682,27 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB: R\$ 13,64 = Total: R\$ 695,91. Vencimento do 1º encargo mensal: 17/08/2012. 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\$115.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZXFF-VJVQR-R67B7-FH6RR>

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: 55597 / CNM: 089649.2.0055597-20 / Recibo: 125322 / Data da Certidão: 08/03/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 089649.2.0055597-20	
	PODER JUDICIÁRIO		
	COMARCA DE SÃO GONÇALO	REGISTRO GERAL	
	REGISTRO DE IMÓVEIS	MATRÍCULA	FICHA
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO	55.597	02
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			

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.1/92 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, 07 de agosto de 2012.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av.03 – Prot.161.228 de 09/07/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação eletrônica realizada no dia 06/08/2019 em face dos devedores fiduciários, **DAVID BEZERRA DE OLIVEIRA** e s/m **MONIQUE FELIX DO NASCIMENTO**, já qualificados, conforme a certidão de notificação, registro nº 219862, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 06/08/2019.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de agosto de 2019. Aux. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]* SELO: EDDJ03093JXM.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.915 de 21/11/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **DAVID BEZERRA DE OLIVEIRA e MONIQUE FELIX DO NASCIMENTO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 30/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **228259**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/08/2023. Dado o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZXFF-VJVQR-R67B7-FH6RR>

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: 55597 / CNM: 089649.2.0055597-20 / Recibo: 125322 / Data da Certidão: 08/03/2024.

		CNM: 089649.2.0055597-20
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA	FICHA	
55.597	02	
		VERSO

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 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, nº292029, 292030 e 292031, edição/ano: 1226/2023, 1227/2023 e 1228/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844440118219-4. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27.65 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$35,08 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de dezembro de 2023. SELO:EEPZ59832YPA. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 186.957 em 05/03/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/02/2024, 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 **DAVID BEZERRA DE OLIVEIRA e MONIQUE FELIX DO NASCIMENTO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 921/2024, no valor de R\$2.559,73(base de cálculo R\$125.617,68).- **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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 07 de março de 2024. SELO: EEQF74093UFJ. Esc. R.E.