



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: 66976 / CNM: 089649.2.0066976-27 / Recibo: 125211 / 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 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

EEQO 79649 FJW

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/2F4CW-H9F5A-4K4VQ-NPKYT>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66976 / CNM: 089649.2.0066976-27 / Recibo: 125211 / Data da Certidão: 08/03/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0066976-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

66.976

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 573 Casa 08 na Rua Expedicionário Francisco Gomes Souza, situado no loteamento BAIRRO ESPERANÇA, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 301517009. Com fração ideal de 68,32/1.834,00 avos a qual mede: 4,27m de frente para Rua Expedicionário Francisco Gomes de Souza; 4,27m nos fundos, confrontando com a fração 01 reservada a futuras construções; 16,00m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 573 casa 07 e 16,00 do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 573 casa 09. E seu respectivo lote de terreno nº 33A, resultante da anexação dos lote nº 01, 32 e 33 da quadra L, 45,00m de frente, confrontando com a Rua Exp. Francisco Gomes de Souza e mais 7,40m em curva de concordância, com a Rua João Mores; aos fundos com 50,00m, confrontando com o lote 2; no lado direito com 37,70m, confrontando com o lote 31; no lado esquerdo com 31,00m, confrontando com a Rua Moraes; perfazendo uma área total de 1.834,00m². **PROPRIETÁRIOS:** LUIZ CARLOS DE ALMEIDA JUNIOR, brasileiro, advogado, portador da habilitação nº 00160446507, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/08/2009 e do CPF nº 090.704.647-99, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com TATIANY PIRAJA COUTO DE ALMEIDA, residentes e domiciliados na Travessa Florisbela de Almeida, 09, Porto da Pedra, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 63.904. Prot. 142.159. São Gonçalo, 14 de julho de 2016. Aux. R.E.

Av. 01 - Prot. 148.870 em 21/06/2017 - Por petição firmada em 21/06/2017, procedo a averbação da identidade e do CPF de Tatiany Piraja Couto de Almeida, a saber: RG: nº 12.136.501-9 expedida pelo DETRAN/RJ em 07/06/2013 e do CPF nº 095.252.277-23, conforme documentos aqui apresentados. - OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,03 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 10,50 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,20 referente a Lei 6281/12. - São Gonçalo, 27 de Julho de 2017. - Aux. R.E. **SELO: ECEH94617RZZ.**

R.02 - Prot. 149.880 em 09/08/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** TATIANY PIRAJA COUTO DE ALMEIDA e LUIZ CARLOS DE ALMEIDA JUNIOR, brasileiros casados, residentes e domiciliados em São Gonçalo/RJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F4CW-H9F5A-4K4VQ-NPKYT>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66976 / CNM: 089649.2.0066976-27 / Recibo: 125211 / Data da Certidão: 08/03/2024.

CNM: 089649.2.0066976-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.976

FICHA

01

VERSO

ALMEIDA e s/m LUIZ CARLOS DE ALMEIDA JUNIOR, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** 1) CLEIDIANE RODRIGUES DA SILVA, brasileira, nascida em 26/01/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade nº 28.244.792-9 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 27/06/2010 e CPF nº 061.203.207-84, solteira, residente em Rua As Diogo, 877, Boaçu/SG/RJ; 2) ANA CLAUDIA DOS SANTOS RODRIGUES, brasileira, nascida em 15/03/1975, empregada doméstica, divorciada, portadora da identidade nº 122650013 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 21/11/2013 e CPF nº 059.691.087-82, residente em Rua Itacaram, 35 casa 03, Pacheco/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 07/08/2017 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema financeiro da habitação - carta de crédito individual FGTS/ Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$15.926,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 104.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.074,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3400/2017 no valor de R\$2.633,52, pago no Banco Itaú S/A em 09/08/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217081639031; 0174217081645355; 0174217081653964 e 0174217081600245 e CNIB-Código: 4903.c372.a5f1.9e9c.b6d6e.2151.017c.572c.f758.ba12 e 9810.4fd3.2ad2.2110.a930.9812.cb6e.db7e.f6d2.4ddf consultados em 16/08/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de Agosto de 2017. SELO: ECFE14813FCK. Aux. R.E

R.03 - Prot. 149.880 em 09/08/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CLEIDIANE RODRIGUES DA SILVA e ANA CLAUDIA DOS SANTOS RODRIGUES, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 104.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Despesa: 260 moedas. Taxa de juros % (a.a): Sem desconto: Nominal 9,16. Efetiva 9,4722. Com desconto: Nominal 5,50.



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: 66976 / CNM: 089649.2.0066976-27 / Recibo: 125211 / Data da Certidão: 08/03/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0066976-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.976

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto*: Nominal - 5.50 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS*: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 558,29 + Seguros: R\$27,10 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$585,39. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/09/2017. 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\$ 130.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena 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, 17 de Agosto de 2017. SELO: ECFE14815YHO.-Aux. R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.622 de 24/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **CLEIDIANE RODRIGUES DA SILVA e ANA CLAUDIA DOS SANTOS RODRIGUES**, qualificada anteriormente, realizada no dia 20/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 231527, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/06/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 07/11/2023, 08/11/2023 e 09/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 298255, 298256 e 298257, edição/ano: 1233/2023, 1234/2023 e



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: 66976 / CNM: 089649.2.0066976-27 / Recibo: 125211 / Data da Certidão: 08/03/2024.

CNM: 089649.2.0066976-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.976

FICHA

02

VERSO

1235/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441633198-0. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 53,68 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ59576HHN. Esc. *Magalhães* R.E.

Av.05 - Prot. 186.858 em 01/03/2024 - Na conformidade do documento datado de 26/02/2024, 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 **CLEIDIANE RODRIGUES DA SILVA E ANA CLAUDIA DOS SANTOS RODRIGUES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1023/2024, no valor de R\$2.739,84(base de cálculo R\$134.622,85).- **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: EEQF74100PPV-..... Esc. *Magalhães* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F4CW-H9F5A-4K4VQ-NPKYT>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado