



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: 51504 / CNM: 089649.2.0051504-77 / Recibo: 125829 / Data da Certidão: 18/04/2024.

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.

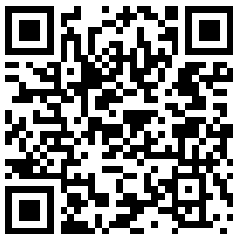
Assinado eletronicamente.

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\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQO 83752 HEC

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/GSK3E-QYYVU-UZXVE-7F9QU>

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

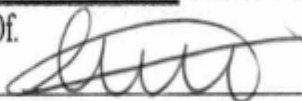
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51504 / CNM: 089649.2.0051504-77 / Recibo: 125829 / Data da Certidão: 18/04/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0051504-77	
	PODER JUDICIÁRIO		REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS		51.504	01
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO			
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
IMÓVEL: Residencial de nº 201 Casa nº 02, na Rua Alabama, inscrição Municipal nº 162778000, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, e sua respectiva fração ideal de 0,2490 ávos e área privativa de 39,01m2, a qual mede: 4.70m de frente para a servidão, que dá acesso a Rua Alabama; 4.70m nos fundos, confrontando com o lote 27; 8.30m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 201 casa 03; 8.30m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 201 casa 01. Edificado no antigo lote de terreno nº 25 da quadra nº 75-N, que no seu todo mede: 10.80m de frente e fundos; por 28.00m de ambos os lados, com área de 302,00m2; confrontando-se pela frente com a Rua Alabama, nos fundos com o lote 16, pelo lado direito com o lote 23 e lado esquerdo com o lote 27. PROPRIETÁRIO: OBETIO CANDIDO LOPES, brasileiro, viúvo nascido em 02/03/1946, comerciante, portador da identidade RG nº 133296202/IFP-RJ em 10.05.1999 e do CPF nº 177.782.047-20, residente na Rua Alabama, Lt.27 Qd.75 - Jardim Catarina - SG/RJ. REGISTRO ANTERIOR: L2 matrícula nº 29.000.-São Gonçalo; 31 de agosto de 2009.-Aux. O Of. 				
R.01 - Prot.105.319 em 11.08.2009 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: OBETIO CANDIDO LOPES, acima qualificado. ADQUIRENTE: ALEXANDRE MAGALHÃES RANGEL, brasileira, divorciado, nascido em 06/04/1967, Metroviário, portador da carteira de identidade RG nº 078443710/IFP-RJ em 14/10/1985 e do CPF nº 973.789.767-68, residente na Rua Otacilio Negrão de Lima, Lt.03 Qd.73 - Jardim Catarina - SG/RJ. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 06/08/2009 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações, e alienação fiduciária vinculada - carta de crédito individual - FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, 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\$70.000,00, sendo que R\$8.068,55, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$23.000,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de garantia do tempo de Serviço na forma de desconto; R\$38.931,45, refere-se ao financiamento concedido pela				



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

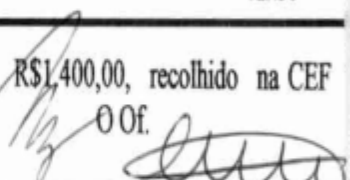
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

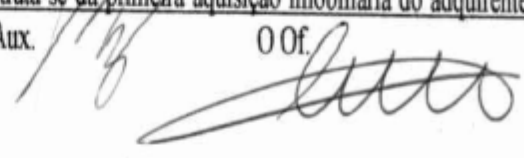
Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51504 / CNM: 089649.2.0051504-77 / Recibo: 125829 / Data da Certidão: 18/04/2024.

		CNM: 089649.2.0051504-77	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
51.504		01	
		VERSO	

Credora. OBS: Imposto de transmissão - Darm nº 23202/2009 no valor de R\$1.400,00, recolhido na CEF 06.08.2009. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de agosto de 2009.-Aux. O Of. 

R.02 - Prot.105.319 em 11.08.2009 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALEXANDRE MAGALHÃES RANGEL, já qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$38.931,45. Sistema de Amortização - SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5941. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$275,76 + Seguros: R\$20,48 = Total: R\$296,24. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/09/2009. 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\$75.000,00.* 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 primeira aquisição imobiliária do adquirente - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de agosto de 2009.-Aux. O Of. 

(R).1.1.ato
RNT35186 QSM

(R).1.1.ato
RNT35187 JGQ

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



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: 51504 / CNM: 089649.2.0051504-77 / Recibo: 125829 / Data da Certidão: 18/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0051504-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.504

FICHA

02

Av.03 - Prot. 150.559 em 26/09/2017 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 12/05/2017, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do **R02**. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,20 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de Outubro de 2017.- **SELO:ECGB50923OCA**.- Aux. R.E.

R.04 - Prot. 150.559 em 26/09/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ALEXANDRE MAGALHÃES RANGEL, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANTONIO CARLOS DE SOUZA, brasileiro, nascido em 01/06/1957, eletricitista, portador da CNH nº 00554170778 expedida pelo DETRAN/RJ em 21/10/2014 e CPF nº 645.428.907-91, divorciado, residente em Rua Americo Miranda, lote 14 quadra 26, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 12/04/2017 de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$32.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$118.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2064/2017 no valor de R\$3.173,52 pago na CEF em 26/09/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217101046856 e 0174217101033407 e CNIB-Código: 0f04.4ebc.0a72.b740.8c58.4121.244c.b6be.a176.d0af, consultados em 10/10/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de Outubro de 2017. **SELO: ECGB50918SSZ**
Aux. R.E.

R.05 - Prot. 150.559 em 26/09/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** ANTONIO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSK3E-QYYVU-UZXVE-7F9QU>

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51504 / CNM: 089649.2.0051504-77 / Recibo: 125829 / Data da Certidão: 18/04/2024.

CNM: 089649.2.0051504-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.504

FICHA

02

VERSO

CARLOS DE SOUZA, qualificado anteriormente. **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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$118.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 247. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 7.0000 – Efetiva: 7.2290; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal e Efetiva: Não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 7.0000 – Efetiva: 7.2290. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$902,99 + Seguros: R\$204,29 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$1.107,28. Vencimento do 1º encargo mensal: 12/05/2017. 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\$157.000,00.** 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, 11 de Outubro de 2017. SELO: ECGB50919NBL - Aux. R.E.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.551 de 18/11/2022- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ANTONIO CARLOS DE SOUZA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 27/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **229892**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/05/2023. 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



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: 51504 / CNM: 089649.2.0051504-77 / Recibo: 125829 / Data da Certidão: 18/04/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0051504-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.504

FICHA

03

do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 19/01/2024, 22/01/2024 e 23/01/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº344112, 344113 e 344114, edição/ano: 1283/2024, 1284/2024 e 1285/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441521803-0. Emolumentos: R\$134,41+ R\$26,88 (20%-F.E.T.J) + R\$6,72 (5%-FUNDPERJ) + R\$6,72 (5%-FUNPERJ) + R\$5,37 (6%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$2,74 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 187,86. São Gonçalo, 17 de abril de 2024. SELO: EEQO83555HYC. Esc. *Joseph R.E.*

Av.07 - Prot. 187.461 em 21/03/2024 - Na conformidade do documento datado de 18/03/2024, 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 ANTONIO CARLOS DE SOUZA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1848/2024, no valor de R\$3.306,46(base de cálculo R\$162.954,10).- 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 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 17 de abril de 2024. SELO: EEQO83558TYD. Esc. *Joseph R.E.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSK3E-QYYVU-UZXVE-7F9QU>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado