



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: 60342 / CNM: 089649.2.0060342-44 / Recibo: 128803 / Data da Certidão: 27/06/2024.

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

EETJ 61335 RRQ

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/784EB-MVK6C-EGZTY-8GMS6>

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: 60342 / CNM: 089649.2.0060342-44 / Recibo: 128803 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0060342-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.342

FICHA

01

IMÓVEL: nº 73 casa-02, na Rua Eneida de Freitas Medeiros, situado no Loteamento Jardim Jockey Club, em zona urbana no 2º distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 174.890-001, com a fração ideal de 43.99/446.00 avos, que mede: 3.45m de frente e fundos, por 12.75m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a servidão de uso comum, que dá acesso a Rua Eneida de Freitas Medeiros, nos fundos com o lote 04, do lado direito com a fração reservada a casa 3, e do lado esquerdo com o imóvel 73 casa 01. - **SERVIDÃO DE USO COMUM** - que mede: 13.30m de frente, para a rua Eneida de Freitas Medeiros, 7.25m nos fundos, com a área A-2, do lado direito em 5 alinhamentos: o 1º com 5.30m, para o lote 4, 2º com 10.95m, 3º com 3.45m ambos para a fração reservada a casa 05, 4º com 1.80m, para a fração reservada a casa 04, e o 5º 17.25m, para as frações reservadas as casas 02 à 04, e os imóveis nº 73 e 73 casa 01; e do lado esquerdo 28.00m, com o lote 06. Cada imóvel deste condomínio constitui de 01 vaga de garagem. - E seu respectivo lote 05-G, desmembrado da área "G", que mede no seu todo: 13,00m de frente para Rua Eneida de Freitas Medeiros, sendo 5,10m em reta e 8,20m em curva, 20,00m nos fundos com a área A-2, 26,00m pelo lado direito com o lote 04 e 28,00m pelo lado esquerdo com o lote 06, com área de 446,00m². - **PROPRIETÁRIO:** RULIANO GOMES PALANCA, brasileiro, maior, nascido em 29/09/1985, portador da carteira de identidade nº 20.926.342-5 do DIC-DETRAN/RJ de 12/03/2002 e do CPF nº 104.995.447-57, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com TASSIANE CRISTINA GONÇALVES DE OLIVEIRA PALANCA, residente e domiciliado na Rua Plínio Casado, 245, Raul Veiga, São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 02, Matrícula nº 52.414. - São Gonçalo, 27 de novembro de 2014. - Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.01 - Prot. 134.548 em 16/03/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RULIANO GOMES PALANCA e seu cônjuge TASSIANE CRISTINA GONÇALVES DE OLIVEIRA PALANCA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** GLAYCON OLIVEIRA DUTRA, brasileira, nascido em 01/05/1980, portador de carteira de identidade nº 120176581, inscrita no SSP/RJ em 26/06/1996 e do CPF nº 080.503.357-77, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência



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: 60342 / CNM: 089649.2.0060342-44 / Recibo: 128803 / Data da Certidão: 27/06/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/784EB-MVK6C-EGZTY-8GMS6>

CNM: 089649.2.0060342-44	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
60.342	01
VERSO	

expedida por SSP/RJ em 26/06/1996 e do CPF 080.502.357-77, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SARA AMARO DE OLIVEIRA DUTRA, brasileira, nascida em 18/05/1988, portadora da carteira de identidade nº 206264178, expedida por SECC/RJ em 28/11/2009 e do CPF 126.262.357-09, residentes em Rua Odila Gomes Barros, 196, Casa 01, Rocha em São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 06/03/2015, de Compra e Venda 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 Utilização do FGTS do Devedores, 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 165.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 148.500,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(Complemento); R\$ 13.067,76, refere-se aos recursos próprios e R\$ 3.432,24, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: Guia/ITBI nº 1090/2015 foi recolhido no valor de R\$ 3.328,08 em 16/03/2015 no CEF. BIB e consulta de informação nº 0174215041417416;0174215041424562;0174215041426905; 0174215041431991 e CNIB: Código: 077b.ad8d.362f.5220.cca0.4258.8c67.6f15.33*8.d618;f7f8.8079.79fd.e7b0.c7c7.60c3.e7dc.5670.8c2d.c6ee consultado em 14/04/2015. - Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de abril de 2015. **SELO:** EAUF36808MIY. Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.02 - Prot.134.548 em 16/03/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** GLAYCON OLIVEIRA DUTRA e seu cônjuge SARA AMARO DE OLIVEIRA DUTRA, qualificados anteriormente. - **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA 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.01 **VALOR DO MUTUO:** R\$ 148.500,00. Sistema de

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: 60342 / CNM: 089649.2.0060342-44 / Recibo: 128803 / Data da Certidão: 27/06/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 089649.2.0060342-44	
	PODER JUDICIÁRIO	REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO	MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS	60.342	02
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO		
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			

Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 7.16 e Efetiva: 7.3997; - Com Desconto: não se aplica. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.66 e Efetiva: 6.8671. Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 6.6600% a.a e Efetiva: 6.8671% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.236,67 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + FGAB: R\$ 26,16 = Total: R\$ 1.287,83.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/04/2015.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia RS 176.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumida 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. 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. Trata-se de primeira aquisição do Adquirente. - Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de abril de 2015. SELO: EAUF36809FRP.

Aux.  O Of.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.721 de 26/07/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **GLAYCON OLIVEIRA DUTRA E SARA AMARO DE OLIVEIRA DUTRA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 06/03/2023 e 07/07/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230304 e 230305**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/03/2023 e 07/07/2023. 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 24/07/2023, 25/07/2023 e 26/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº233556, 233557 e 233558, edição/ano: 1160/2023, 1161/2023 e 1162/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440819750-2**. 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\$13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 28 de julho de 2023. SELO: EEOE61971UZR.....



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: 60342 / CNM: 089649.2.0060342-44 / Recibo: 128803 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0060342-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.342

FICHA

02

VERSO

Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.785 de 03/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **GLAYCON OLIVEIRA DUTRA e SARA AMARO DE OLIVEIRA DUTRA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 04/04/2024 e 17/04/2024, conforme a certidão de notificação, registros **234165 e 234166**, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 17/04/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. **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\$13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 917,86. São Gonçalo, 14 de junho de 2024. Eu, *[Assinatura]*, Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, *[Assinatura]*, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EETD42341KQD.

Av.05 - Prot. 189.400 em 11/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 10/06/2024, 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 **GLAYCON OLIVEIRA DUTRA e SARA AMARO DE OLIVEIRA DUTRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6045/2023, no valor de R\$3.824,21 (base de cálculo R\$188.937,99).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 14 de junho de 2024. Eu, *[Assinatura]*, Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, *[Assinatura]*, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EETD42344XWD.