



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: 51852 / CNM: 089649.2.0051852-03 / Recibo: 123462 / Data da Certidão: 04/01/2024.

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:

16.NI.7 É cabível o ressarcimento das despesas de envio, inclusive eletrônico, de certidões e traslados: 1,23 x 1 = 1,23.

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 132,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPZ 61641 NUV

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/5GTE5-S34FC-CBDAH-QYHMY>

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: 51852 / CNM: 089649.2.0051852-03 / Recibo: 123462 / Data da Certidão: 04/01/2024.



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



CNM: 089649.2.0051852-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.852

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Residencial de n.º 301 (trezentos e um), na Rua Agostinho dos Santos, inscrição Municipal n.º 555.534-000, situado no loteamento denominado JARDIM REPUBLICA, em zona urbana do 2º distrito deste Município, e sua respectiva fração ideal de 137.68/383 ávos, que mede: 8.50m de frente, para a rua Agostinho dos Santos, 9.90m nos fundos, com a fração reservada, por 16.20m do lado direito, com o lote 23, e 16.65m do lado esquerdo, para a fração reservada, com a área de 137.68m². Edificada no antigo lote de terreno n.º 24 da quadra n.º 01, que no seu todo mede: 10.00m de largura na frente pela Rua Agostinho dos Santos, antiga Rua I; 12.00m de largura nos fundos que faz com o lote 29, tendo de extensão de frente aos fundos pelo lado direito 35.00m, confrontando com o lote 23 e pelo lado esquerdo 34.00m onde confronta com o lote 25, com área de 383,00m². **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ FRANCISCO DE ASSIS GUEDES, brasileiro. Casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 15/11/1954, motorista, portador da identidade n.º 3007.834/IPF-RJ em 29.04.1974 e do CPF n.º 422.029.497-04 e s/m SONIA MARIA DA ROCHA GUEDES, brasileira, nascida em 01/12/1959, do lar, portadora da identidade RG 11639945-2 expedida por IFP-RJ em 04.09.1995 e do CPF n.º 676.757.437-68, residentes na Rua Hermes Barcelos, 129 Apt.º 101 - Pacheco - Rio de Janeiro - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2 Matrícula n.º 18.798.-São Gonçalo, 06 de janeiro de 2010.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot. 106.974 em 30.12.2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSÉ FRANCISCO DE ASSIS GUEDES e s/m SONIA MARIA DA ROCHA GUEDES, acima qualificados. **ADQUIRENTES:** FERNANDA DA SILVA SOUZA VIEIRA, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, nascida em 17/04/1982, empregada doméstica, portadora da identidade RG 20096332-0 expedida por DETRAN-RJ em 23/07/2008 e do CPF n.º 096.747.387-03 e s/m DIOGO VIEIRA, brasileiro, nascido em 17/04/1982, servente portador da identidade RG 12221101-4 expedida por IFP-RJ em 16.12.1996 e do CPF n.º 101.167.177-85, residentes na Rua Nair Naio, 16 Qd.11 Lt.16 - Almerinda - SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 04/12/2009 de compra e venda



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: 51852 / CNM: 089649.2.0051852-03 / Recibo: 123462 / Data da Certidão: 04/01/2024.

		CNM: 089649.2.0051852-03	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA		
51.852	01		
		VERSO	

de unidade isolada e mútuo com obrigações, e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, 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\$55.000,00, sendo que R\$5.000,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$50.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela Credora. OBS: Imposto de transmissão - Darm nº 3548/2009 no valor de R\$1.200,00 recolhido na CEF em 03.12.2009. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de janeiro de 2010.-Aux. *Adriana* O Of. *Adriana*

R.02 - Prot.106.974 em 30.12.2009 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FERNANDA DA SILVA SOUZA VIEIRA e s/m DIOGO VIEIRA, 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\$50.000,00. Sistema de Amortização - SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos: 240 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1163. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$416,66 + Seguros: R\$11,99 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$428,65. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/01/2010. 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\$55.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, 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 dos adquirentes.** - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de janeiro de 2010.-Aux. *Adriana* O Of. *Adriana*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GTE5-S34FC-CBDAH-QYHMV>

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: 51852 / CNM: 089649.2.0051852-03 / Recibo: 123462 / Data da Certidão: 04/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0051852-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.852

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.746 de 30/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **FERNANDA DA SILVA SOUZA VIEIRA e DIOGO VIEIRA** qualificados anteriormente, realizadas nos dias 30/07/2023 e 16/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231656 e 231657**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/07/2023 e 16/08/2023. 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 do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedores ora mencionados, nos dias 03/10/2023, 04/10/2023 e 05/10/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº277777, 277778 e 277779, edição/ano: 1210/2023, 1211/2023 e 1212/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**808117000587-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$70,18 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\$14,03 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de novembro de 2023. SELO:EEPZ57408KJM. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 – Prot. 185.689 em 26/12/2023 – Na conformidade do documento datado de 19/12/2023, 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 **FERNANDA DA SILVA SOUZA e DIOGO VIEIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6327/2023, no valor de R\$1.272,42 (base de cálculo R\$61.348,44).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$70,18 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$35,08 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$14,03 relativo à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 03 de janeiro de 2024.- SELO:EEPZ61455UTC. Esc. *[Assinatura]* R.E.



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: 51852 / CNM: 089649.2.0051852-03 / Recibo: 123462 / Data da Certidão: 04/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

EX - OFICIO: Faça constar o correto nome dos devedores objeto do Av.04, a saber: FERNANDA DA SILVA SOUZA VIEIRA E DIOGO VIEIRA. São Gonçalo, 16 de novembro de 2023. - R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GTE5-S34FC-CBDAH-QYHMY>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado