



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: 72400 / CNM: 089649.2.0072400-51 / Recibo: 123441 / Data da Certidão: 05/01/2024.

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 61730 TSM

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/SDTPG-K68VX-T9DZ4-K6H3W>

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: 72400 / CNM: 089649.2.0072400-51 / Recibo: 123441 / Data da Certidão: 05/01/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 089649.2.0072400-51	
	PODER JUDICIÁRIO	REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO	MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS	72.400	01
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO		
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			

IMÓVEL: Nº 1.389 casa 02 Aptº201, na Rua Expedicionário Moises de Oliveira, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 390.963-066, Fração Ideal (incluindo o acesso e a área de uso comum) igual a 22,42/131,40m². O espaço aéreo sobre o imóvel nº1.389 casa 02 aptº201 é uso exclusivo do imóvel nº1.389 casa 01. **Acessos de Uso Comum** - Medindo 1,05m de frente para a área de uso comum a todas as frações; 1,05m de fundos, confrontando com a fração do nº 1389 Casa 02; 6,09m pelo lado direito, confrontando com a Fração do Nº 1389 Casa 01; 6,09m, pelo lado esquerdo, confrontando com a Fração do Nº 1389 Casa 01. **ÁREAS DE USO COMUM** - Medindo: 3,30m de frente para a servidão de uso comum as frações dos nº 1389 Casa Base Apto 201, Casa 01 Apto 201, Casa 02 e Casa 02 Apto 201; 12,03m de fundos, confrontando com as frações do Nº 1389 Casa 01 e casa 02 e ao acesso de uso comum a todas as frações; 0,52m pelo lado direito, confrontando com o Lote 36; 1,39m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 34. **Obs.:** Sobre os imóveis nº1.389 casa 01 aptº201 e casa 02 aptº202, possui uma área comum que dá acesso às caixas d'água. Edificado no lote de terreno nº 35 da quadra 209, que mede no seu todo: 12,00m de frente, para a Rua Projetada 59; 12,00m nos fundos, para o lote 05; por 30,00m no lado direito, com o lote 36 e 30,00m de lado esquerdo com o lote 34, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** HERVAL GUIMARÃES ESPINDOLA, brasileiro, aposentado, portador da identidade nº 04.368.604-7-DETRAN/RJ em 07/01/2016 e do CPF nº 300.272.847-00, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 06.769.432-3-DETRAN/RJ em 16/03/2013 e do CPF nº 041.110.637-64, residentes e domiciliados na Rua Ouro Fino, nº 941 aptº 302, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lº 2, matrícula nº 55.200. Prot. 158.853.- São Gonçalo, 31 de janeiro de 2019. Aux. R.E.

R.01 - Prot. 159.676 em 15/03/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** HERVAL GUIMARÃES ESPINDOLA e s/m RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARIA ELIVANE SILVA DO NASCIMENTO MACHADO, brasileira, nascida em 27/05/1964, agente administrativo(a), portadora da identidade nº



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: 72400 / CNM: 089649.2.0072400-51 / Recibo: 123441 / Data da Certidão: 05/01/2024.

CNM: 089649.2.0072400-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.400

FICHA

01

VERSO

276722659 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/03/2017 e CPF nº 967.027.537-72, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e s/m ANTONIO LOPES MACHADO, brasileiro, nascido em 29/01/1966, porteiro, portador da identidade nº 124621269 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 14/11/2016 e CPF nº 644.636.644-20, residentes em Rua Eudino Egger, lote 02 quadra 29 casa 02, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/03/2019 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 devedor, 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\$155.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$122.719,44 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$18.425,07 refere-se aos recursos próprios; R\$8.574,49 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$5.281,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 791/2019 no valor de R\$3.135,90 pago na CEF em 15/03/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219032606995; 0174219032637001; 0174219032608962 e 0174219032624970 e CNIB-Código: b46b.3411.6724.b811.4204.774*.4662.b424.e2e4.27e2 e lee5.fed0.cd62.26db.5793.7849.604e.86ec.9546.036e, consultados em 26/03/2019. Custas na forma da Lei, São Gonçalo, 28 de Março de 2019. SELO: ECYN66344UPW.-----
Aux. R.E

R.02 - Prot. 159.676 em 15/03/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** MARIA ELIVANE SILVA DO NASCIMENTO MACHADO e s/m ANTONIO LOPES MACHADO, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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.01. **VALOR DO MÚTUO:** R\$122.719,44. Sistema de Amortização:



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: 72400 / CNM: 089649.2.0072400-51 / Recibo: 123441 / Data da Certidão: 05/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072400-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.400

FICHA

02

Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 308. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto* - Nominal: 6.00 - Efetiva: 6.1678; *Redutor 0,5%* FGTS - Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$744,51 + Seguros: R\$90,96 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$835,47. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/04/2019. 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\$155.000,00. 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. Constando ainda ações contra os vendedores, conforme certidão aqui arquivada. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de Março de 2019. SELO: ECYN66345OAB.- Aux. R.E

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 180.279 em 10/03/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **MARIA ELIVANE SILVA DO NASCIMENTO MACHADO**, qualificados anteriormente, realizada no dia 27/01/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 229688, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/01/2023. 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 14/02/2023, 15/02/2023 e 16/02/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 155948, 155949 e 155950 edição/ano: 1053/2023, 1054/2023 e 1055/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844442069810-9. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 27,65.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDTPG-K68VX-T9DZ4-K6H3W>

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: 72400 / CNM: 089649.2.0072400-51 / Recibo: 123441 / Data da Certidão: 05/01/2024.

CNM: 089649.2.0072400-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.400

FICHA

02

VERSO

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, 12 de setembro de 2023. SELO: EEOE65379NEW. Esc. *[assinatura]* R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot.:184.109 de 05/10/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **MARIA ELIVANE SILVA DO N MACHADO e ANTONIO LOPES MACHADO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 28/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232715**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/10/2023. 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 dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 09/11/2023, 10/11/2023 e 13/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº300096, 300097 e 3000098, edição/ano: 1235/2023, 1236/2023 e 1237/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844442039704-4. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 05 de janeiro de 2024. SELO:EEPZ61697GAF. Aux. *[assinatura]* R.E.

Av.05 - Prot. 185.664 em 26/12/2023 - Na conformidade do documento datado de 12/12/2023, 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 **MARIA ELIVANE SILVA DO N MACHADO e ANTONIO LOPES MACHADO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4301/2023,



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: 72400 / CNM: 089649.2.0072400-51 / Recibo: 123441 / Data da Certidão: 05/01/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 089649.2.0072400-51	
	PODER JUDICIÁRIO	REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO	MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS	72.400	03
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO		
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			
no valor de R\$3.223,98 (base de cálculo R\$158.926,61).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 05 de janeiro de 2024.- SELO:EEPZ61696PXQ. Aux. A R.E.			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDTPG-K68VX-T9DZ4-K6H3W>