



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: 71395 / CNM: 089649.2.0071395-59 / Recibo: 123070 / Data da Certidão: 29/12/2023.

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.

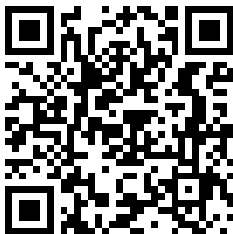
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 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\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPZ 61194 EUC

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/62UQQ-A3LRM-MUH6J-RCYW4>

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

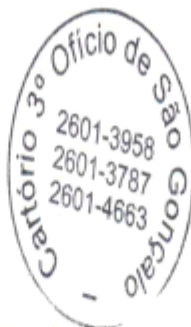
Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71395 / CNM: 089649.2.0071395-59 / Recibo: 123070 / Data da Certidão: 29/12/2023.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.395

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 35 Aptº 106, na Rua Anastacio Rosa, com a inscrição municipal no. 338783015, **aceite de obra** aprovado pelo processo no.17.162/18, com a área construída de 36,68m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, que corresponde-lhe a fração ideal de 28,97/465,00 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 1,96m de frente, para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Anastácio Rosa; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote nº 05; por 3,35m do lado direito, confrontando com o lote 03; e 19,90m do lado esquerdo em 04 alinhamentos, o 1º com 11,85m, o 2º com 1,70m, o 3º com 1,30m e o 4º com 5,05m, confrontando-se nos alinhamentos 1º, 2º e 3º com o imóvel nº 35 apto105 e no 4º alinhamento confrontando com o lote 39, e seu respectivo lote de terreno no.06 da quadra 205-N, que mede no seu todo: 16,00m de frente, com a Rua Anastacio Rosa; 15,00m nos fundos, com o lote 05; por 30,00m do lado direito, com os lotes 03 e 04; e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 39, com a área de 465,00m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - mede 16,00m de frente, para Rua Anastácio Rosa; 1,96m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 35 aptº 106; por 26,65m do lado direito, confrontando com os lotes 03 e 04; e 45,90m do lado esquerdo em 11 alinhamentos, o 1º com 6,55m, o 2º com 3,10m, o 3º com 1,55m, o 4º com 3,50m, o 5º com 0,40cm, o 6º com 4,15m, o 7º com 1,50m, o 8º com 1,20m, o 9º com 1,50m, o 10º com 1,20m e o 11º com 21,25m, confrontando no 1º alinhamento com o lote nº 39 e nos alinhamentos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º e 8º, confrontando-se com o imóvel nº 35 apto 101 e nos alinhamentos 9º e 10º alinhamentos, confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades, no 11º alinhamento confrontando em parte com a escada de uso comum a todas as unidades e parte com os imóveis nº 35 aptos 101, 102, 103, 104 e 105. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO LTDA-ME, firma com sede na Avenida Dr. Eugenio Borges, lote 51, Rio do Ouro/SG/RJ, inscrita no CNPJ nº 19.574.887/0001-50. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula no.41.944. Prot.no.155.630.- São Gonçalo, 07 de Junho de 2018. Aux. R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62UQQ-A3LRM-MUH6J-RCYW4>

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: 71395 / CNM: 089649.2.0071395-59 / Recibo: 123070 / Data da Certidão: 29/12/2023.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

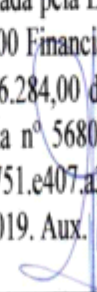
71.395

FICHA

01

VERSO

Av.01 - Prot.157.817 em 18/10/2018 - Por petição firmada em 17/10/2018 procedo a averbação da nova denominação da razão social da proprietária, para CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO EIRELI. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,82, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,20 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 31 de outubro de 2018. Aux.  R.E. SELO: ECTL24873GAV

R.02 - Prot. 159.220 em 01/02/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** THIAGO DE ANDRADE DE AZEVEDO, brasileiro, nascido em 16/12/1993, técnico de contabilidade, portador da ident. nº 293037677, expedida por SSP/RJ em 14/01/2012 e do CPF 164.597.437-54, solteiro, residente e domiciliado na Avenida José, nº340, Lt.12 qd07, Cachoeirinha em Magé/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 14/11/2018 de Compra e Venda de Unidade Isolada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos do FGTS com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$117.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$90.716,00 Financiamento concedido pela Caixa; R\$0,00 Recursos próprios; R\$0,0 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$26.284,00 desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI, foi recolhido na CEF no valor de R\$2.374,42 pela guia nº 5680/18 em 18/01/19. BIB e consulta de informação nº0174219022615574 e CNIB: bf5a.a611.2c7f.5e7f.9751.e407.a3f2.029a.589b.805a, consultadas em 26/02/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de fevereiro de 2019. Aux.  R.E. SELO: ECXG08997PJO.

R.03 - Prot.159.220 em 01/02/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** THIAGO DE



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: 71395 / CNM: 089649.2.0071395-59 / Recibo: 123070 / Data da Certidão: 29/12/2023.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.395

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

ANDRADE DE AZEVEDO, 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$90.716,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % (a.a.): – Taxa Juros Balcão - Nominal: 5,00 – Efetiva: 5,1161; Taxa de juros Reduzida – Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1162. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) - Taxa Juros Balcão: R\$486,98 + Prêmios de Seguros: R\$19,56 + Taxa de Administração: R\$0,00 = Total: R\$506,53. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/12/2018. 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$117.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº 192 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Constando ações na Dívida Ativa Municipal, Cível e Juizado Especial Cível em nome da Construtora São Miguel Arcanjo Eireli. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas isentas de acordo com o ofício nº V5220/2018 da Defensoria Pública datado em 17/12/2018. São Gonçalo, 27 de fevereiro de 2019.
Aux. R.E. SELO: ECXG08998UCF.

Av.04 – Prot.161.219 de 09/07/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação eletrônica realizada no dia 11/08/2019 em face do devedor fiduciante, **THIAGO DE ANDRADE DE AZEVEDO**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 270731,



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: 71395 / CNM: 089649.2.0071395-59 / Recibo: 123070 / Data da Certidão: 29/12/2023.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.395

FICHA

02

VERSO

expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 11/08/2019.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de agosto de 2019. Aux. R.E.

SELO: EDDJ03354XPV.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.302 de 14/09/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **THIAGO DE ANDRADE DE AZEVEDO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 01/08/2022, 06/08/2022 e 08/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227393**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/08/2022. 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 devedor ora mencionado, nos dias 19/8/2022, 22/08/2022 e 23/08/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 76242, 76243 e 76244, edição/ano: 930/2022, 931/2022 e 932/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770483012-8**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de junho de 2023. SELO: EENB22824BPO. Aux. 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: 71395 / CNM: 089649.2.0071395-59 / Recibo: 123070 / Data da Certidão: 29/12/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0071395-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.395

FICHA

03

Av.06 – Prot. 185.298 em 11/12/2023 – Na conformidade do documento datado de 23/11/2023, 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 **THIAGO DE ANDRADE DE AZEVEDO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5834/2023, no valor de R\$2.453,77 (base de cálculo R\$120.415,92).- 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, 26 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60818EFA. Esc. *Thiago* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62UQQ-A3LRM-MUH6J-RCYW4>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado