



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: 61996 / CNM: 089649.2.0061996-29 / Recibo: 123074 / Data da Certidão: 27/12/2023.

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 61007 RHX

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/UEFM7-XPB2J-CJECC-6DXF5>

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: 61996 / CNM: 089649.2.0061996-29 / Recibo: 123074 / Data da Certidão: 27/12/2023.



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



CNM: 089649.2.0061996-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.996

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n°645 casa-base, na Rua Ouro Fino, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n°845.521-000, medindo: 4,30m de frente para a Rua Ouro Fino; 4,30m de fundos confrontando com o n°645 casa-03; 16,85m pelo lado direito confrontando com o n°645 casa-03; 16,85m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 07. Fração ideal de 72,46/360,00 avos.- Edificado no lote 09 da quadra 99-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente; 12,00m de fundos; por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m²; confrontando-se pela frente com a Rua 46-N; nos fundos com o lote 10; pelo lado direito com o lote 11 e pelo lado esquerdo com o lote 07, existe neste lote em toda extensão dos fundos, uma área non aedificandi, de 2,00m fazendo parte do lote.- **PROPRIETÁRIOS:** HERVAL GUIMARÃES ESPINDOLA, brasileiro, aposentado, nascido em 05/12/1938, casado com RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, portador da identidade n° 04368604-7-IFP/RJ de 27/04/1977 e do CPF n° 300.272.847-00, residente e domiciliado na Rua Turmalina, lote 16 Qd. 124-N, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior:** Lv°2, matrícula n°20.834.- Protocolo: 135689.- São Gonçalo, 17 de julho de 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.01 - Prot.137.784 em 02/10/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HERVAL GUIMARÃES ESPINDOLA e s/m RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTE:** HOMERO DE FARIA NETO, brasileiro, nascido em 04/11/1986, encanador, portador da identidade n°237699335, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/07/2011 e do CPF n°123.168.087-35, solteiro, em união estável conforme Escritura declaratória registrada no Lv° SB-455, fls. 020, ato 9, de 14/08/2012 na 14ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais, e GERLANDIA SEVERO DA SILVA, brasileira, nascida em 02/09/1986, promotora de vendas, portadora da identidade n°3025030, expedida por SSP/PB em 04/06/2002 e do CPF n°121.447.817-45, solteira, residentes e domiciliados na Rua Gonçalo Sampaio, lote 05 quadra 276, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 02/10/2015, de Compra e Venda de Imóvel,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEFM7-XPB2J-CJECC-6DXF5>

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: 61996 / CNM: 089649.2.0061996-29 / Recibo: 123074 / Data da Certidão: 27/12/2023.

	CNM: 089649.2.0061996-29	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	61.996	01
		VERSO

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(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei no.4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09.-**VALOR DO CONTRATO: R\$155.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$139.500,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$1.326,00 Recursos próprios; R\$14.174,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.168,08 pago em 02/10/2015 na Banco CEF, através da guia nº4535/2015.-BIB e consulta de informação nº0174215102607949; 0174215102616046; 0174215102622732; 174215102621231; CNIB Código:2945.8263.f8f7.e048.0193.7aa1.2287.c9e.3e21.eb68; 4aef.de2d.a015.61b2.9b0d.2e94.e68c.77d2.d952.9f64; consultadas em 26/10/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de novembro de 2015.-.....

Aux O Of. **SELO:EBDU58835XYS.-**

R.02-Prot.137.784 em 02/10/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): HOMERO DE FARIA NETO e GERLANDIA SEVERO DA SILVA**, qualificado 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 nº00.360.305/0001-04.-**FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01.-VALOR DO MUTUO: R\$139.500,00**. Sistema de Amortização: Tabela SAC - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/11/2015. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. com Desconto: não se aplica. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.66 - Efetiva: 6.8671. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.6600 - Efetiva: 6.8671. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$1.161,72 + Taxa de Administração: R\$25,00 + FGHab: R\$23,69= Total: R\$1.210,41.- 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\$158.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora



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: 61996 / CNM: 089649.2.0061996-29 / Recibo: 123074 / Data da Certidão: 27/12/2023.



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



CNM: 089649.2.0061996-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.996

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, 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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de setembro de 2015.-Aux. O Of. SELO:EBDU58836EJT.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.972 de 09/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **HOMERO DE FARIA NETO e GERLANDIA SEVERO DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 19/07/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº231813 e 231814, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 19/07/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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 às Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 12 de setembro de 2023. SELO:EEOE65387CLO. Esc. João R.E.

Av.04 - Prot. 185.302 em 11/12/2023 - Na conformidade do documento datado de 04/12/2023, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **HOMERO FARIA NETO e GERLANDIA SEVERO DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5965/2023, no valor de R\$3.412,30(base de cálculo R\$168.342,65).- 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:EEPZ60821IHE. Esc. João R.E.