



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: 69310 / CNM: 089649.2.0069310-09 / Recibo: 126864 / Data da Certidão: 30/04/2024.

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 recaem 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

EESM 35067 WZL

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/5RBPYPYS-AB3EN-A3UGC>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69310 / CNM: 089649.2.0069310-09 / Recibo: 126864 / Data da Certidão: 30/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0069310-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.310

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N° 280 casa 09 na Rua Vicência da Silva, situado no loteamento GRANJA SÃO JOSÉ, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 329.142-008. Com a fração ideal de 60,834/604,00, área de utilização privativa de terreno de 40,45m², a qual mede: 3,79m de frente pra a área de uso comum, a qual da acesso a Rua Vicência da Silva, 3,79m nos fundos, confrontando com parte da propriedade de Cicero de Lima ou sucessores, 10,90m do lado direito, confrontando com parte do lote 17, 10,75m do lado esquerdo, confrontando com a área de terreno de uso privativo do prédio nº280 casa 08. E seu respectivo lote de terreno nº18 da quadra 7-B, que mede no seu todo: 15,00m de frente, para a Rua Vicência da Silva; 15,00m nos fundos, confrontando com terras de Cicero de Lima ou sucessores, e 40,60m do lado direito, com o lote 17, e 40,00m do lado esquerdo, com o lote 19, com a área de 604,00m². **Área de uso comum:** com a área de 213,84m², medindo: 15,00m de frente, para a Rua Vicência da Silva, 15,00m nos fundos, confrontando em partes com a área de terreno de uso privativo dos prédios n.ºs. 280 casa 06, 07, 08 e 09, 41,40m do lado direito, em 05 segmentos, o primeiro com 5,00m, o segundo com 5,85m, o terceiro com 19,80m, o quarto com 5,85m e o quinto com 4,90m, confrontando no primeiro com parte do lote 17, no segundo confronta com a área de uso privativo do prédio nº280 casa 01, no terceiro confronta em partes com a área de terreno de uso privativo dos prédios nº280 casa 01, 03 e 05, no quarto confronta com a área de terreno de uso privativo do prédio nº280 casa 05 e no quinto confronta com parte do lote 17 e do lado esquerdo, em 05 segmentos, o primeiro com 5,00m o segundo com 5,85m o terceiro com 19,80m o quarto 05,85m e o quinto com 4,90m, confrontando no primeiro com parte do lote 19, no segundo confronta com a área de terreno de uso privativo do prédio nº280 casa base, no terceiro confronta em partes com a área de terreno de uso privativo dos prédios nº250 casa base, 02 e 04, no quinto com parte do lote 19. **PROPRIETÁRIOS:** FABIANO BRANDÃO DE FARIAS, brasileiro, nascido em 14/09/1985, empresário, portador da identidade nº201279015DICRJ e CPF nº104.081.417-43, ambas inseridas na CNH nº03117118074/DETRAN-RJ datada de 06/02/2014, e s/m JESSICA SOUSA MARTINS DE FARIAS, portadora da identidade nº 21.186.763-5 expedida pelo DETRAN/RJ em 16/10/2013, bem com seu CPF nº 124.755.047-81, casados em 08/03/2013 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RBKP-RWPYS-AB3EN-A3UGC>

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

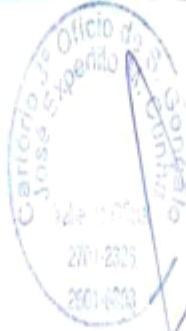
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69310 / CNM: 089649.2.0069310-09 / Recibo: 126864 / Data da Certidão: 30/04/2024.

		CNM: 089649.2.0069310-09	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
69.310		01	
		VERSO	
Militino Domingues, Lt.4 Qd.14 Csl, Jockey Club, São Gonçalo/RJ. REGISTRO ANTERIOR: Lº 2, matrícula 44. Prot. 149.417. São Gonçalo, 18 de julho de 2017. Aux. R.E.			
Av.01 – Prot. 150.700 em 04/10/2017 – Por petição firmada em 28/09/2017, procedo a averbação de retificação da descrição do imóvel objeto desta, a saber: correspondendo a fração ideal de: 70,74/604,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 2,60m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a rua Vicência da Silva e 15,80m nos fundos confrontando com o lote nº 17 e 6,09m do lado direito em 3 alinhamentos, o 1º com 0,34 cm o 2º com 2,30m e o 3º com 3,45 confrontando o 1º e o 2º alinhamento com a servidão de uso comum a todas as unidades, e o 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 280 Casa 05 e 14,54m do lado esquerdo em 2 alinhamentos sendo o 1º com 10,75m e o 2º com 3,79m o 1º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 280 casa 08 e o 2º alinhamento confrontando com as terras de Cicero Lima ou Sucessores.. SERVIDÃO DE USO COMUM: mede 3,30m de frente para Rua Vicência da Silva e 7,42m nos fundos confrontando com as frações dos imóveis nº 280 casa 06, nº 280 casa 07, nº 280 casa 08 e nº 280 casa 09 e 32,44m do lado direito em 05 alinhamentos, sendo o 1º com 24,80m, o 2º com 2,40m, o 3º com 2,30m o 4º com 0,34cm e o 5º com 2,60m sendo o 1º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis de nº 280 casa 01, casa 03 e casa 05, o 2º alinhamento confrontando com parte da fração do imóvel casa 05, o 3º, o 4º e o 5º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de nº 280 casa 09 e 32,44m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, sendo o 1º com 24,80m, o 2º com 2,40m, o 3º com 2,30m o 4º com 0,34cm e o 5º com 2,60m sendo o 1º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis de nº 280 casa base, casa 02 e casa 04, o 2º alinhamento confrontando com parte da fração do imóvel nº 280 casa 04, o 3º, o 4º e o 5º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de nº 280 casa 06.. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05 e 111706 e R\$4,20 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de outubro de 2017. SELO: ECHH49351QFK. Aux. R. E.			
VIDE FICHA 02			



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: 69310 / CNM: 089649.2.0069310-09 / Recibo: 126864 / Data da Certidão: 30/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0069310-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.310

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02- Prot.151.897 em 04/12/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FABIANO BRANDÃO DE FARIAS e seu cônjuge JESSICA SOUSA MARTINS DE FARIAS, acima qualificados. **ADQUIRENTES:** JOSÉ GELSINO ALMEIDA DO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 15/03/1970, motorista, portador da ident. nº 081590978, expedida por DETRAN/RJ em 19/01/2005 e do CPF 083.294.537-40, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei. 6.515/77, e seu cônjuge LECIMAR VALADARES PEREIRA, brasileira, nascida em 21/01/1965, administradora, portadora da CNH nº 04178581579, expedida por DETRAN/RJ em 18/11/2008 e do CPF 776.452.007-15, residentes e domiciliados na Avenida Washington Luiz, 1180 ap 102, Gradim, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 10/11/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - 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 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$3.507,50 Recursos Próprios; R\$22.963,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$2.029,50 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$91.500,00 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago a CEF em 24/11/17 guia nº4984/17 no valor de R\$2.433,52. BIB e consulta de informação 0174217121140849; 0174217121148926; 0174217121128699; 0174217121133452 e CNIB-Código: f456.d23a.c087.9693.a948.4796.f35b.82dd.2c25.f861; 6357.c6b4.ade9.f388.af6b.cd04.e868.e936.b87a.1f28, consultadas em 11/12/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de dezembro de 2017. Aux.  R.E. SELO: ECIX75429VOA

R.03- Prot.151.897 em 04/12/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JOSÉ GELSINO ALMEIDA DO NASCIMENTO e seu cônjuge LECIMAR VALADARES PEREIRA, qualificados no R.02. **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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$91.500,00. Sistema de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RBKP-RWPYS-AB3EN-A3UGC>

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: 69310 / CNM: 089649.2.0069310-09 / Recibo: 126864 / Data da Certidão: 30/04/2024.



CNM: 089649.2.0069310-09

REGISTRO GERAL

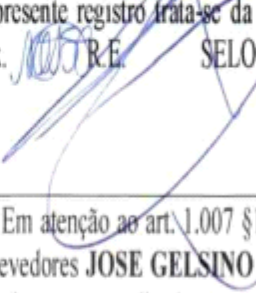
MATRÍCULA

69.310

FICHA

02

VERSO

Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros %a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a. e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$491,19 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$45,17 = Total: R\$536,36. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/12/2017. 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 fiduciária R\$155.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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 no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de dezembro de 2017. Aux.  R.E. SELO: ECIX75430GII

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.984 de 09/06/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **JOSE GELSINO ALMEIDA DO NASCIMENTO e LECIMAR VALADARES PEREIRA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 28/07/2023, 30/07/2023, 06/09/2023 e 13/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231829 e 231830**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/07/2023 e 13/10/2023. 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 dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 25/01/2024, 26/01/2024 e 29/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº347768, 347769 e 347370, edição/ano: 1287/2024, 1288/2024 e 1289/2024,



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: 69310 / CNM: 089649.2.0069310-09 / Recibo: 126864 / Data da Certidão: 30/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069310-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.310

FICHA

03

referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441662261-6. Emolumentos: R\$536,91 + R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$743,60. São Gonçalo, 12 de março de 2024. SELO:EEQO79924MOR. -----

Esc.

R.E.

Av.05 - Prot. 188.014 em 19/04/2024 - Na conformidade do documento datado de 15/04/2024, 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 **JOSE GELSINO ALMEIDA DO NASCIMENTO E LECIMAR VALADARES PEREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1964/2024, no valor de R\$3.258,13(base de cálculo R\$160.537,55).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. SELO: EESM34710GHX.-----

Esc.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RBKP-RWPYS-AB3EN-A3UGC>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado