



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: 62707 / CNM: 089649.2.0062707-30 / Recibo: 125321 / Data da Certidão: 08/03/2024.

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:

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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQO 79669 JYV

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/4CEK6-T78W6-CSANB-RN5R7>

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: 62707 / CNM: 089649.2.0062707-30 / Recibo: 125321 / Data da Certidão: 08/03/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0062707-30	
	PODER JUDICIÁRIO			
	COMARCA DE SÃO GONÇALO	TABELIÃO OFICIAL	REGISTRO GERAL	
	REGISTRO DE IMÓVEIS	TEL 701 2326	MATRÍCULA	FICHA
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO		62.707	01
	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			

-IMÓVEL: Nº 1219 Aptº 302, na Rua Cardeal Alvaro da Silva, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 841.082-005, com a área de 59,19m² e Correspondendo à fração ideal de 53,25/525,00 avos. Com a área equivalente de 89,06. Edificado no Lote de terreno nº44 da quadra 92-N, que mede: 9,00m de frente confrontando com a Rua Cardeal Álvaro da Silva (antiga Rua 49-N) e 9,42m em linha de curva, em concordância com a Rua Cardeal Álvaro da Silva e com a Rua 38-N; 15,00m nos fundos confrontando com parte do lote 40; por 18,00m do lado direito confrontando com a Rua 37-N; e 24,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 43, com a área total de 352,00m². **PROPRIETÁRIO:** CARLOS EDUARDO DE SOUZA CRUZ, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de habilitação nº00111515512, expedida pelo DETRAN/RJ de 06/08/2010, com vencimento para o dia 03/08/2015, onde consta a identidade nº11105382-3-DIC/RJ e do CPF nº026.611.717-11, residente e domiciliado na Rua Pantaleão Muniz de Carvalho, lote 06 da quadra 03, Amendoeira, São Gonçalo/RJ. **-REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 61.935.Prot. 137.294. São Gonçalo, 13 de outubro de 2015.- Aux. O Of.



R.01 – Prot. 144.492 em 09/11/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS EDUARDO DE SOUZA CRUZ, qualificado anteriormente. - **ADQUIRENTES:** DIEGO PINHEIRO DO VALLE ROMEU, brasileiro, solteiro, nascido em 21/06/1995, mecânico de manutenção, portador da identidade nº 275519718, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/02/2014 e do CPF nº165.211.747-46, residentes e domiciliados em Rua Simão Galliane, 43, Lt 08, Qd 142, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 03/11/2016, 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 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 e do Programa Nacional de Habitação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CEK6-T78W6-CSANB-RN5R7>



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: 62707 / CNM: 089649.2.0062707-30 / Recibo: 125321 / Data da Certidão: 08/03/2024.

CNM: 089649.2.0062707-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.707

FICHA

01

VERSO

Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.-

VALOR DO CONTRATO: R\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$120.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$ 22.473,58 Recursos Próprios R\$ 4.848,42, Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.678,00 Desconto concedido pelo FGTS.- OBS: ITBI - pago na CEF no valor de R\$ 3.050,75 em 09/11/2016, através da guia nº 4589/2016 (base de calculo R\$151.000,00).- BIB e consulta de 0174216112455024, 01742161122405222 CNIB Código: acd9.f0d2.4e7f.371f.af17.14dc.3649.58ff.309.2ab8 - Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de novembro de 2016.-.....

Aux. *[Assinatura]* R.E

SELO:EBVL15821DGW.-

R.02 - Prot.144.492 em 09/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): DIEGO PINHEIRO DO VALLE ROMEU**, qualificados 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 nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO: R\$ 120.000,00.-** Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/12/2016. Taxa Anual de Juros (%): Sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal: 7.00 - Efetiva 7.2290 - Redutor 0,5 %: Nominal: 6,50 - Efetiva 6.6972; Taxa de Juros Contratada % a.a: Nominal: 6.5000 - Efetiva 6.6971; Encargo inicial: Prestação (a + j) R\$758,48 + Seguros: R\$ 23,02 = Total: R\$ 781,50.- 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\$151.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de novembro de 2016.-Aux. *[Assinatura]* R.E

SELO: EBVL15822FFO.-



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: 62707 / CNM: 089649.2.0062707-30 / Recibo: 125321 / Data da Certidão: 08/03/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0062707-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.707

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 183.274 de 24/08/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **DIEGO PINHEIRO DO VALLE ROMEU** qualificado anteriormente, realizadas nos dias 22/09/2023 e 23/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232411 e 232412**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/09/2023 e 23/09/2023. 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 devedor ora mencionado, nos dias 23/11/2023, 24/11/2023 e 27/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº306774, 306775 e 306776, edição/ano: 1244/2023, 1245/2023 e 1246/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844441359593-6**. 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, 1114/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, de 01 de dezembro de 2023. SELO:EEPZ58702RAW. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 186.956 em 05/03/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/02/2024, 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 **DIEGO PINHEIRO DO VALLE ROMEU**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 938/2024, no valor de R\$3.204,99(base de cálculo R\$157.880,65).- **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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 06 de março de 2024. SELO: EEQF74094FAG. Esc. R.E.