



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: 54446 / CNM: 089649.2.0054446-78 / Recibo: 124896 / Data da Certidão: 28/02/2024.

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

EEQF 73218 KRV

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/5XWJA-RWWCP-6ZFSC-FHXWC>

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: 54446 / CNM: 089649.2.0054446-78 / Recibo: 124896 / Data da Certidão: 28/02/2024.



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



CNM:089649.2.0054446-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.446

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 1043 casa 03, na Rua Safira, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 97723000, com área de construção de 33,00m², e sua respectiva fração ideal de 52,90/360,00 ávos, que mede: 9,40m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis nºs 1043 casa 01, 1043 casa 03 e 1043 casa 04, que por sua vez dá acesso a Rua Safira; 9,40m nos fundos, confrontando com o lote 34; 4,60m lado direito, confrontando com o imóvel nº 1043 casa 01; 4,60m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 1043 casa 04, no lote nº 36, da quadra 110-N, do loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município. **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS NºS 1043 CASA 01, 1043 CASA 03 E 1043 CASA 04:** que mede: 1,40m de frente para a Rua Safira; 1,40m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 1043 casa 04; 20,70m do lado direito, confrontando com os imóveis nºs 1043 casa 01 e 1043 casa 03; 20,70m do lado esquerdo, confrontando com a servidão de uso comum aos imóveis nºs 1043 e 1043 casa 02. **PROPRIETÁRIOS:** GERSON FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, nascido em 09/05/1952, comerciante, portador da carteira de identidade RG 033731654, expedida por IFP/RJ em 23/10/1996 e do CPF 357.907.507-10, sua esposa EDILENE SANTOS DA SILVA, brasileira, nascida em 24/11/1953, comerciante, portadora da carteira de identidade RG 041688862, expedida por IFP/RJ em 18/04/1977 e do CPF 827.880.737-04, residentes e domiciliados na Rua Safira 1051, casa, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 10.229. São Gonçalo, 29 de novembro de 2011. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.01 - Prot.116.140 em 21/11/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** GERSON FRANCISCO DA SILVA e sua esposa EDILENE SANTOS DA SILVA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** SAMUEL DE FREITAS GONÇALVES, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 10/03/1970, outros trab. nível sup. lig. ensi, portador da carteira de identidade RG 092452853, expedida por DIC/RJ em 27/10/2011 e do CPF 032.151.717-24, sua esposa PATRICIA RAMOS DA COSTA GONÇALVES, brasileira, nascida em 22/06/1973, do lar, portadora da carteira de identidade RG 0096430341, expedida por SSP/RJ em 21/07/2000 e do CPF 037.009.187-



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: 54446 / CNM: 089649.2.0054446-78 / Recibo: 124896 / Data da Certidão: 28/02/2024.

	CNM:089649.2.0054446-78
	REGISTRO GERAL
MATRÍCULA	FICHA
54.446	01
	VERSO

63, residentes e domiciliados na Rua Gonçalves Ledo, lote 05, quadra 75, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/11/2011 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS. - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 38.520,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 1.916,87 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 6.000,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 30.603,13, Financiamento concedido pela CREDORA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 840,00, pago na Caixa Econômica Federal, através da guia 6401/2011. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de novembro de 2011. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.116.140 em 21/11/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** SAMUEL DE FREITAS GONÇALVES e sua esposa PATRICIA RAMOS DA COSTA GONÇALVES, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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 MUTUO:** R\$ 30.603,13. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazos em meses de Amortização: 240, vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/12/2011. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 242,27 + Seguros: R\$ 13,90 = Total de R\$ 256,17. 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\$ 38.520,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, -Fiança à CEF, em caráter fiduciário, a imóvel acima descrito. Matrícula: 54.446, Alienação Fiduciária e Carta de Crédito.



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: 54446 / CNM: 089649.2.0054446-78 / Recibo: 124896 / Data da Certidão: 28/02/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM:089649.2.0054446-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.446

FICHA

02

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. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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. Constando a seguinte ação em nome de Gerson Francisco da Silva, a saber: Orfãos e Sucessões - Inventário - Distribuição 12/05/2008 - Processo 0018131-31.2008.8.19.004 (2008.004.017990-9) e Dívida Ativa Municipal - Execução Fiscal - Distribuição: 05/01/2006, 30/11/2009 - Processos: 2006.004.001988-4 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de novembro de 2011-Aux. O Of. - *[Assinatura]*

Av.03 - Prot. 144.383 em 31/10/2016 - De acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, firmado em 26/10/2016, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação**, objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 19,74, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 9,88, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$3,95 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de novembro de 2016.-SELO:EBUP69318XIM.-
Aux. *[Assinatura]* R.E.

R.04 - Prot. 145.954 em 27/01/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SAMUEL DE FREITAS GONÇALVES s/m PATRICIA RAMOS DA COSTA GONÇALVES, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** JESSICA CLEBES ALTO DA SILVA, brasileira, nascida em 06/10/1996, trabalhadora de serviços em contabilidade, portadora da identidade nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XWJA-RWWCP-6ZFSFSC-FHXWC>

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: 54446 / CNM: 089649.2.0054446-78 / Recibo: 124896 / Data da Certidão: 28/02/2024.

CNM:089649.2.0054446-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.446

FICHA

02

VERSO

300493087 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/03/2013 e CPF nº 175.600.197-90, solteira, residente em Rua Cardeal Montini, 1037 B, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/01/2017 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema financeiro da habitação, 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\$ 80.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$10.540,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 64.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.460,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 125/2017 no valor de R\$1.833,52, pago na CEF em 25/01/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217022209329; 0174217022216194; 0174217022229139 e 0174217022237470 e CNIB-Código: 1e18.45bf.e255.6965.d67b.4704.298°.34ec.9ad9.680° e 2bff.eaf5.5aeb.e45c.57dc.2137.6565.a3f9.703c.a8f8 consultados em 22/02/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de Fevereiro de 2017. SELO: EBYQ76791RJA.-

Aux. R.E

R.05 - Prot. 145.954 em 27/01/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JESSICA CLEBES ALTO DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 64.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407; *Redutor 0,5% FGTS:* Nominal e Efetiva: não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 363,38 + Seguros: R\$14,38 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 377,76. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/02/2017. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso



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: 54446 / CNM: 089649.2.0054446-78 / Recibo: 124896 / Data da Certidão: 28/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM:089649.2.0054446-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

54.446

03

VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. *Valor da garantia fiduciária R\$ 90.000,00.* 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de Fevereiro de 2017. SELO: EBYQ76792QQA. Aux. R.E.

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.314 de 30/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGI/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **JESSICA CLEBES ALTO DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 21/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232060**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/08/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 10/10/2023, 11/10/2023 e 13/10/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº282871, 282872 e 282873, edição/ano: 1215/2023 e 1216/2023 e 1217/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441449312-6**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$88,06 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 44,02 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 24 de outubro de 2023. SELO:EEPF50119XIV. Aux. A R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XWJA-RWWCP-6ZFSF-FHXWC>

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: 54446 / CNM: 089649.2.0054446-78 / Recibo: 124896 / Data da Certidão: 28/02/2024.

CNM: 089649.2.0054446-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.446

FICHA

03

VERSO

Av.07 – Prot. 186.689 em 23/02/2024 – Na conformidade do documento datado de 20/02/2024, 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 **JESSICA CLEBES ALTO 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 711/2024, no valor de R\$1.923,97(base de cálculo R\$93.829,60).- **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, 27 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF73134IIW. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XWJA-RWWCP-6ZFSF-FHXWC>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado