



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: 61619 / CNM: 089649.2.0061619-93 / Recibo: 126435 / Data da Certidão: 08/04/2024.

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 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\$ 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

EEQO 82752 RUD

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/64725-3JWKG-DUW6Z-S39SX>

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: 61619 / CNM: 089649.2.0061619-93 / Recibo: 126435 / Data da Certidão: 08/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0061619-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.619

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 179 casa 03 na Rua Eneida de Freitas Medeiros, situado no loteamento JARDIM JOCKEY CLUB, em zona urbana no 2º Distrito deste Município, inscrição municipal nº 836.098-003 com a fração ideal de 72,00/360,00 avos, que mede: 3,00m de frente para a Rua Eneida de Freitas Medeiros; 3,00m nos fundos, confrontando com a área A-2; 24,00m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel, 179 casa 02 e 24,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel 179 casa 04. Imóvel edificado no lote nº 13-G, desmembrado da área G medindo: 15,00m de frente para a Rua Eneida de Freitas Medeiros; 15,00m nos fundos, com a área A-2; 24,00m pelo lado direito com o lote nº 12; 24,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 14, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** GREEN COAST CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.659.561/0001-46, com sede na Avenida Squarema, nº 900, Sala 11 Sobreloja, Porto da Roça, Squarema/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 55.028. Prot. 135.065 de 20/04/2015. São Gonçalo, 19 de maio de 2015. Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.01- Prot.138.120 em 27/10/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GREEN COAST CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTES:** EDNA DA SILVA CUNHA CARVALHO, brasileira, nascida em 28/04/1975, pensionista, portadora da carteira de identidade nº 129348611, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 31/01/2012 e do CPF nº 089.305.317-17, viúvo, residente e domiciliado na Rua Vitor Prestes, s/nº, lote 03 da quadra 124, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ e BRUNO DA SILVA CORDEIRO DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 21/02/1993, portador da carteira de identidade nº 238376438, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 22/07/2015 e do CPF nº 128.158.037-63, solteiro, residente e domiciliado na Rua Vitor Prestes, 32, lote 03 da quadra 124, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 22/10/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de



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: 61619 / CNM: 089649.2.0061619-93 / Recibo: 126435 / Data da Certidão: 08/04/2024.

CNM: 089649.2.0061619-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.619

FICHA

01

VERSO

Credito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966. - **VALOR DO CONTRATO: R\$140.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$21.830,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$6.170,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$112.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.828,08, pago na CEF em 27/10/2015, através da guia nº5097/2015.BIBeconsultadeinformação0174215111020474;0174215111036021/CNIB:bd5a.be59.3e5d.2900.f33.7191.a1 90.9121.0473.332, consultadas em 10/11/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de novembro de 2015.-.....
Aux. O Of. **Selo:EBFG57476WPL.-**

R.02- Prot.138.120 em 27/10/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): EDNA DA SILVA CUNHA CARVALHO e BRUNO DA SILVA CORDEIRO DE CARVALHO**, 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$112.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/11/2015.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7,16 - Efetiva: 7.3997. Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 6,00 - Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,50 - Efetiva: 5.6408. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.0000 - Efetiva:6.1677. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$671,49 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$14,52 = Total: R\$686,01.- 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 fiduciária R\$152.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora 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



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: 61619 / CNM: 089649.2.0061619-93 / Recibo: 126435 / Data da Certidão: 08/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0061619-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.619

FICHA

02

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, 11 de novembro de 2015.-..... **SELO:EBFG57477BFO.-**
Aux. O Of.

Av.03 - Prot.158.266 de 19/11/2018 - De acordo com o ofício nº 009/2018/Ag. Raul Veiga/RJ firmado em 19/11/2018, pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor BRUNO DA SILVA CORDEIRO DE CARVALHO, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- 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, 111/06 e R\$4,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de janeiro de 2019.- SELO: ECUZ14492FNC. - Aux. R. E.

Av.04 - Prot.158.266 de 19/11/2018 - De acordo com o ofício nº 009/2018/Ag. Raul Veiga/RJ firmado em 19/11/2018, pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedora EDNA DA SILVA CUNHA CARVALHO, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- 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, 111/06 e R\$4,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de janeiro de 2019.- SELO: ECUZ14493HWQ. - Aux. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/64725-3JWKG-DUW6Z-S39SX>

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: 61619 / CNM: 089649.2.0061619-93 / Recibo: 126435 / Data da Certidão: 08/04/2024.

CNM: 089649.2.0061619-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.619

FICHA

02

—VERSO—

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.251 de 10/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **BRUNO DA SILVA CORDEIRO DE CARVALHO** e **EDNA DA SILVA CUNHA CARVALHO**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 19/12/2022, 17/01/2023, 19/01/2023 e 21/01/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **228871/228872**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/12/2022, 17/01/2023 e 19/01/2023. 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 do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 14/02/2023, 15/02/2023 e 16/02/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 155651, 155652 e 155653, edição/ano: 1053/2023, 1054/2023 e 1055/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441068534-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo às Leis 4.664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de maio de 2023. SELO: EEMD16949TPQ. Esc. *Chagas* R.E.

Av.06 – Prot. 181.093 em 26/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 19/04/2023, 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 **BRUNO DA SILVA CORDEIRO DE CARVALHO** e **EDNA DA SILVA CUNHA CARVALHO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5380/2018 no valor de R\$3.712,42(base de cálculo R\$183.900,00).- 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, 04 de abril de 2023. SELO: EEMD16962EQY. Esc. *Chagas* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64725-3JWKG-DUW6Z-S39SX>

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: 61619 / CNM: 089649.2.0061619-93 / Recibo: 126435 / Data da Certidão: 08/04/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 089649.2.0061619-93	
	PODER JUDICIÁRIO	REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO	MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS	61.619	03
2ª CIRCUNSCRIÇÃO	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		

EX - OFÍCIO: Faço constar a correta data do registro presente no Av.06, a saber 04 de maio de 2023. São Gonçalo, 04 de abril de 2024. - R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/64725-3JWKG-DUW6Z-S39SX>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado