



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: 61359 / CNM: 089649.2.0061359-97 / Recibo: 128854 / Data da Certidão: 27/06/2024.

### 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](https://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

**EETJ 61346 HJZ**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6XX5-SZJHS-6NRXX-ZLFPA>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 61359 / CNM: 089649.2.0061359-97 / Recibo: 128854 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0061359-97

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.359

FICHA

01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº 39 casa 05 na Rua Fernando Magalhães, situado no loteamento denominado JARDIM SÃO PEDRO, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº 354018-005, com a fração ideal de fração ideal de 54,55/360,00 avos, medindo: 4,05m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Fernando Magalhães; 4,05m nos fundos, confrontando com parte do lote nº20, 9,95m do lado direito, confrontando com parte do lote nº 18 e 9,95m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº39 casa 04, com vaga de garagem de uso exclusivo de 2x50m x 5,70m, enumeradas na planta como "04". **Servidão de Uso Comum** - com a fração ideal de 61,50/360,00 avos a qual mede: 2,05m de frente para a Rua Fernando Magalhães; 2,05m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 18; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote nº22e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com a vaga de garagem nº 01, pertencente ao prédio n 39 casa base e com a fração dos prédios nº 39 casa base, 39 casas 01, 02, 03, 04 e 05. Edificado no lote 21 da quadra 03. **PROPRIETÁRIO:** HENRIQUE DE JESUS VIANA, brasileiro, autônomo, solteiro, portador da carteira de habilitação nº 00419891309, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/07/2010, contendo nela a identidade nº 11632872-5 do IFP/RJ e o CPF nº 084.875.857-95, residente e domiciliado na Rua Valente do Couto nº 197 em Jardim Alcântara em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 44.231. Prot.134.874 de 07/04/2015. São Gonçalo, 08 de abril de 2015. Aux. O Of.

R.01 - Prot.136.638 em 21/07/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HENRIQUE DE JESUS VIANA, qualificado anteriormente. - **ADQUIRENTES:** MARCIO ALESSANDER SILVA DE ALMEIDA, brasileiro, nascida em 09/08/1984, vendedor, portador da identidade nº04566333068, expedida por Detran/RJ em 08/08/2014 e do CPF nº056.084.717-33, solteiro; residente e domiciliado na Estrada da Conceição, 671, R 16, casa 4, Qd 22, Marambaia, Itaboraí/RJ e LUANA DE MENEZES MARINS, brasileira, nascida em 09/06/1993, professora, portadora da identidade nº272596156, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/001/2012 e do CPF nº145.965.797-76, solteira;



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: 61359 / CNM: 089649.2.0061359-97 / Recibo: 128854 / Data da Certidão: 27/06/2024.

|  |                          |       |
|--|--------------------------|-------|
|  | CNM: 089649.2.0061359-97 |       |
|  | <b>REGISTRO GERAL</b>    |       |
|  | MATRÍCULA                | FICHA |
|  | 61.359                   | 01    |
|  |                          | VERSO |

residente e domiciliada na Estrada da conceição, 671, R7, Q 9, C 8, Marambaia, Itaboraí/Rj.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 26/06/2015, 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 § 5º do art.61 da Lei no.4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO: R\$127.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$101.600,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$18.697,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$6.703,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.568,08 pago em 14/07/2015 na CEF, através da guia nº3044/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215082422700 e 0174215082433891; e CNIB Código: HASH.d216.91ca.d3cc.5dce.4ed7.2bc5.26e1.d24e.cc4f.e39b, consultadas em 24/08/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 28 de agosto de 2015.- Aux. O Of. **SELO:EBCQ00756-EOH**

R.02 – Prot.136.638 em 21/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MARCIO ALESSANDER SILVA DE ALMEIDA e LUANA DE MENEZES MARINS 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\$101.600,00.** Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 26/07/2015. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 7.16 – Efetiva: 7.3997. com Desconto: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 – Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000 – Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$514,79 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$10,41 = Total: R\$525,20.-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\$127.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida



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: 61359 / CNM: 089649.2.0061359-97 / Recibo: 128854 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0061359-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.359

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 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 de 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 28 de agosto de 2015.- Aux.

O Of

**SELO: EBCQ00754-BVT**

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.070 de 15/06/2023- 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 **MARCIO ALESSANDER SILVA DE ALMEIDA e LUANA DE MENEZES MARINS**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 18/09/2023, 05/10/2023 e 08/12/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231905**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/12/2023. 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 dos devedores ora mencionados, 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](http://www.registroimobiliario.org.br), nº 347759, 347760 e 347761, edição/ano: 1287/2024, 1288/2024 e 1289/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440942159-7**. 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, 07 de março de 2024. SELO: EEQF74053SCB. Esc. R.E.

A

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/G6XX5-SZJHS-6NRXX-ZLFPA>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 61359 / CNM: 089649.2.0061359-97 / Recibo: 128854 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0061359-97

### REGISTRO GERAL

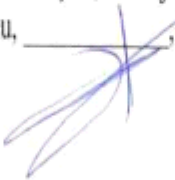
MATRÍCULA

61.359

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 189.444 em 11/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/05/2024, 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 **MARCIO ALESSANDER SILVA DE ALMEIDA E LUANA DE MENEZES MARINS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 2876/2024, no valor de R\$2.785,63 (base de cálculo R\$136.912,55).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 17 de junho de 2024. Eu, , Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EETD42411LHB.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6XX5-SZJHS-6NRXX-ZLFPA>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado