



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: 64383 / CNM: 089649.2.0064383-46 / Recibo: 123456 / Data da Certidão: 11/01/2024.

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:

16.NI.7 É cabível o ressarcimento das despesas de envio, inclusive eletrônico, de certidões e traslados: 1,23 x 1 = 1,23.

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 132,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPZ 61954 CAB

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/4MYL9-JPKE3-JCGME-22SMA>

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: 64383 / CNM: 089649.2.0064383-46 / Recibo: 123456 / Data da Certidão: 11/01/2024.



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



CNM: 089649.2.0064383-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.383

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 215 casa 01 na Rua Eneida de Freitas Medeiros, situado no loteamento JARDIM JOCKEY CLUB no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com a inscrição municipal nº 836101-002 e fração ideal de 70,70/394,58, a qual mede: 5,05m de frente para a Rua Eneida de Freitas Medeiros; 5,05m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 16-A-2; 14,00m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 215 casa base e 14,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 215 casa 02. Edificado no lote nº 16 A1 medindo no seu todo: 7,90m de frente, confrontando com a Rua Judith Carvalho Correa e mais 8,83m, em curva de concordância com a rua Eneida de Freitas Medeiros; aos fundos com 14,00m, confrontando com o lote 14; no lado direito com 20,35m, confrontando com a rua Eneida de Freitas Medeiros; no lado esquerdo com 32,30m em dois alinhamentos, o primeiro com 6,30m, e o segundo 26,00m, nesses alinhamentos confrontando com a área 16 A 2; perfazendo uma área total de 394,58m². **PROPRIETÁRIOS:** JOSE TOMAZ NETO, brasileiro, empresário, nascido em 12/01/1955, portador da identidade nº 03738944-2 do IFP/RJ, de 05/04/89 e do CPF nº 397.972.607-04, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com Ana Maria do Valle Tomaz, residente e domiciliado a Rua Gabriel It 09 qd 78, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 matrícula 64.381. São Gonçalo, 10 de maio de 2016. Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.01 - Prot.144.497 em 09/11/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOSE TOMAZ NETO, qualificado anteriormente e s/m ANA MARIA DO VALLE TOMAZ, brasileira, nascida em 19/06/1957, administradora, portadora da identidade nº055248512, expedida por SECC/RJ em 01/09/2015 e do CPF nº023.417.847-71. **ADQUIRENTE:** BRENO DO SANTOS MARQUES, brasileiro, nascido em 22/12/1994, pintor, portadora da carteira de identidade nº 293582078, expedida por SECC/RJ em 07/02/2012 e do CPF 165.295.187-38, solteiro, residente e domiciliado em Rua Artur Napoleão, 10, lt. 10



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: 64383 / CNM: 089649.2.0064383-46 / Recibo: 123456 / Data da Certidão: 11/01/2024.



CNM: 089649.2.0064383-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.383

FICHA

01

VERSO

Qd. 322, Guaxindiba em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/11/2016 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Credito 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.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 118.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 94.400,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 7.933,00, refere-se desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 15.667,00, refere-se aos recursos próprios.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.390,75, pago através da guia 4496/2016 pago em 04/11/2016.- BIB e consulta de informação nº 01742161122335287; 0174216112228676; 0174216112222116; 0174216112253596; CNIB nº 5434.4ea2.185f.1d3c.8912.490f.98c2.a701.de56.c06c, 7b6f.3bb8.bd6c.7ff6.e64d.9b4d.7b9f.3077.0a78.a21d consultado em 22/11/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de novembro de 2016. **SELO:EBVL15127ASK**.....
Aux. R.E.

R.02 - Prot.144.469 em 08/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** BRENO DO SANTOS MARQUES, qualificado 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\$ 94.400,00. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Prazo Total(meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 535,99 + Taxa de Seguros: R\$ 18,05 + Taxa de Administração: R\$ 0,00. = Total: R\$ 554,04. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/12/2016. 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**



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: 64383 / CNM: 089649.2.0064383-46 / Recibo: 123456 / Data da Certidão: 11/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0064383-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.383

FICHA

02

da **Garantia Fiduciária R\$ 118.000,00**. 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 são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. 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. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de novembro de 2016.SELO: EBVL15128QXW. Aux. R.E.

Av.03 – Prot. 156.116 em 05/07/2018 - Conforme ofício nº 06/2018 datado de 14/06/2018 expedido pela Caixa Econômica Federal, assinado por Rafael Campos Mendes - Gerente -, fica o imóvel objeto desta matrícula **livre de qualquer intimação**, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado. 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 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 24 de Julho de 2018.- SELO:ECPS76554PTT.- Aux. R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.448 de 07/07/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **BRENO DOS SANTOS MARQUES** qualificado anteriormente, realizadas nos dias 26/08/2023 e 15/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232129 e 232130**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/08/2023 e 15/09/2023. 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 06/10/2023, 09/10/2023 e 10/10/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº280901, 280902 e 280903, edição/ano: 1213/2023, 1214/2023 e 1215/2023, referente ao



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: 64383 / CNM: 089649.2.0064383-46 / Recibo: 123456 / Data da Certidão: 11/01/2024.

CNM: 089649.2.0064383-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.383

FICHA

02

VERSO

contrato de financiamento imobiliário nº844441372841-3. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de novembro de 2023. SELO:EEPZ57988FIY. Aux. R.E.

Av.05 - Prot. 185.679 em 26/12/2023 - Na conformidade do documento datado de 19/12/2023, 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 BRENO DOS SANTOS MARQUES, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6291/2023, no valor de R\$2.507,14 (base de cálculo R\$123.084,30). 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, 08 de janeiro de 2024. SELO:EEPZ61830VWH. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MVL9-JPKE3-JCGME-22SMA>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado