



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: 55158 / CNM: 089649.2.0055158-76 / Recibo: 127241 / Data da Certidão: 24/05/2024.

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

EESU 25570 OQK

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/PRWC5-PKVWR-X2F9X-UXEJ8>

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: 55158 / CNM: 089649.2.0055158-76 / Recibo: 127241 / Data da Certidão: 24/05/2024.



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



CNM: 089649.2.0055158-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.158

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 27 da Rua Cariri, inscrição municipal: 104529000, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, em zona urbana do 2º distrito deste Município, e sua respectiva fração ideal de 135,75/372,00 ávos, que mede: 9,05m de frente para a Rua Cariri, antiga Rua BX; 9,05m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 27 casa 01; 15,00 do lado direito, confrontando com parte do lote 07 e 15,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 27 casa 01. **PROPRIETÁRIO:** JORGE ANGELO DE MORAIS, brasileiro, motorista, casado, residentes nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 51.334-A. São Gonçalo, 27 de abril de 2012. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

Av.01 - Prot.118.165 em 20/04/2012 - Por petição firmada em 20/04/2012, procedo a averbação do regime de casamento e o nome da esposa do proprietário, a saber: **CASADOS** pelo regime da comunhão de bens, em 06/01/1968, antes da vigência da Lei 6.515/77 com ROSINETE MARIA DOS SANTOS MORAIS. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$ 10,19, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,08, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 27 de abril de 2012.-Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.02 - Prot. 117.788 em 27/03/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JORGE ANGELO DE MORAIS, casado no regime de comunhão de bens, antes a vigência da lei 6515/77, nascido em 02/08/1941, motorista, portador da carteira de identidade nº 01.571.115-3, expedida por SSP/RJ em 08/11/2006 e do CPF 108.669.737-53, e sua esposa ROSINETE MARIA DOS SANTOS MORAIS, brasileira, nascida em 03/11/1943, do lar, portadora da carteira de identidade nº 04.818.896-5, expedida por DIC/RJ em 10/09/2007 e do CPF 835.018.277-68, residentes e domiciliados em Rua Cariri, L27, Coelho, em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTES:** MARCIO RODRIGO CORREA, brasileiro, casado no regime parcial de bens, nascido em 17/11/1978, motorista, portador da carteira de identidade nº 11251035-9,

(R) 1. ato
RSX06291 IXI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRWC5-PKVWR-X2F9X-UXEJ8>

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: 55158 / CNM: 089649.2.0055158-76 / Recibo: 127241 / Data da Certidão: 24/05/2024.



CNM: 089649.2.0055158-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.158

FICHA

01

VERSO

expedida por IFP/RJ em 09/09/1994 e do CPF nº 076.645.607-21, e sua esposa PRISCILA MORAES DE SOUZA, brasileira, nascida em 04/11/1978, auxiliar secretária, portadora da carteira de identidade nº 11508128-3 expedida por IFP/RJ em 18/04/1995 e do CPF 074.658.327-30, residentes e domiciliados em Rua Lucio Bittencourt, Lt 16 Qd 7 casa 01, Amendoeira, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 27/02/2012 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). **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 100.000,00; a serem pagos da seguinte forma: R\$ 1.745,84 referente aos recursos próprios; R\$ 8.254,16 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 90.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela Credora. OBS: Imposto de transmissão - ITBI nº 7534/2011 no valor de R\$ 2.000,00 recolhido na CEF em 27/02/2012.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de abril de 2012. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

(R).1 ato
RSX06292 002

R.02 - Prot.117.788 em 27/03/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE:** MARCIO RODRIGO CORREA e sua esposa PRISCILA MORAES DE SOUZA, já qualificados no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 90.000,00. Sistema de Amortização - SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6409. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 712,49 + Seguros: R\$ 27,62 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 740,11. Vencimento do 1º encargo mensal: 27/03/2012. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. *Valor da garantia fiduciária R\$ 107.000,00.* Em garantia do pagamento da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRWC5-PKVWR-X2F9X-UXEJ8>

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: 55158 / CNM: 089649.2.0055158-76 / Recibo: 127241 / Data da Certidão: 24/05/2024.



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



CNM: 089649.2.0055158-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.158

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores / Fiduciantes, alienam 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 dos adquirentes. Constando as seguintes ações em nome de Jorge Angelo de Moraes, a saber: DIVIDA ATIVA MUNICIPAL - 2005.004.088489-1 - Dívida Ativa de São Gonçalo - Classe: Execução Fiscal - Distribuição: 07/12/2005; - 2007.004.047195-3- Distribuição: 07/03/2007; - 2007.004.171606-4 Distribuição: 14/11/2007; - 2009.004.071012-5- Distribuição: 09/06/2009; -2009.004.071013-7-Distribuição: 09/06/2009; 2009.004.071014-9- Distribuição: 09/06/2009 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de abril de 2012.

Aux. O Of.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.041 de 02/10/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **MARCIO RODRIGO CORREA e PRISCILA MORAES DE SOUZA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 29/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 232719, expedida pelo Cartório de Registros de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/11/2023. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 06/03/2024, 07/03/2024 e 08/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº374959, 374960 e 374961, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024 referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 855552011498-4. Emolumentos: R\$536,91 + DCF 107,38 / 200% E F T D + DCF 6,81 / 50% E F INDEPEN D + DCF 6,81 / 50% E F INDEPEN D + DCF 1,47 / 60% E F INADENEN + DCF 10,72



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: 55158 / CNM: 089649.2.0055158-76 / Recibo: 127241 / Data da Certidão: 24/05/2024.

CNM: 089649.2.0055158-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.158

FICHA

02

VERSO

R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (6%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 29 de abril de 2024.
SELO:EESM34614SLL. Esc. R.E.

Av.04 - Prot. 188.289 em 03/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 02/05/2024, 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 RODRIGO CORREA e PRISCILA MORAES DE SOUZA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4250/2023, no valor de R\$2.363,06(base de cálculo R\$115.880,58).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 13 de maio de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESM36188JMA.