



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: 56370 / CNM: 089649.2.0056370-29 / Recibo: 127164 / Data da Certidão: 09/05/2024.

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.

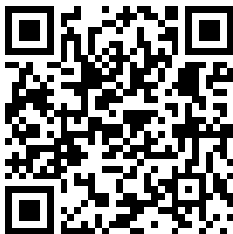
Assinado eletronicamente.

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

EESM 35941 KEU

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/UDHEH-ZNWXS-TSEZQ-RAWEP>

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: 56370 / CNM: 089649.2.0056370-29 / Recibo: 127164 / Data da Certidão: 09/05/2024.



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



CNM: 089649.2.0056370-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.370

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL, nº 853 casa 02 na Rua Urucua, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º distrito deste município, cadastrado na PMSG com a inscrição municipal nº 171942000, correspondendo a uma fração ideal de 120.00/360,00 ávos, medindo do seu uso exclusivo, 4,00ms de frente para a Rua Urucua; 4,00ms nos fundos, confrontando com o lote 11; 30,00ms do lado direito confrontando com a fração do imóvel, nº 853 casa 02 e 30,00ms do lado esquerdo confrontando com o lote, 14. **PROPRIETÁRIA**: MONICA CORREA TEIXEIRA, brasileira, nascida em 15/10/1962, outros, portadora da carteira de identidade RG nº 084503515, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/01/2012 e do CPF 004.937.667-58, solteira, residente e domiciliada em Rua Itacolomi, nº 8, Qd 113 Sob, Jardim Catarina, em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: Lº 2, matrícula 51.017. São Gonçalo, 05 de fevereiro de 2013. Aux. O Of.

R.01 - Prot.122.665 em 01/02/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: MONICA CORREA TEIXEIRA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: JOMAR LESSA, brasileiro, nascido em 09/06/1978, servidor público estadual, portador da carteira de identidade RG nº 111987152, expedida pelo IFP/RJ em 10/10/1994 e do CPF 073.703.377-07, solteiro, residente e domiciliada em Rua Pérolas, Lt 22, Qd. 43, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 31/01/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha casa, Minha Vida, 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 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 0,00 Recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores; R\$ 0,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 125.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.500,00, pago na CEF, em 31/01/2013. BIB e Consulta de Informação nºs 0174213020451603, 0174213020457528, em 04/02/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de fevereiro de 2013. Aux. O Of.

(R) 1 ato
RUA62892 BER



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: 56370 / CNM: 089649.2.0056370-29 / Recibo: 127164 / Data da Certidão: 09/05/2024.



CNM: 089649.2.0056370-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.370

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot.122.665 em 01/02/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JOMAR LESSA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$ 125.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 240, vencimento do 1º Encargo Mensal em 28/02/2013. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 7,1600 – Efetiva 7,3997. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 1.266,66 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + FGHAB R\$ 27,10 = Total de R\$ 1.318,76. 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\$ 130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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 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 imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de fevereiro de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

A.

Av.03 – Prot. 134.368 em 05/03/2015 - Pelo Ofício nº 16939-C/2014, datado de 20/10/2014, da Caixa Econômica Federal – assinado por Priscila Alves Azevedo – Coordenadora de Filial, 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. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 26,73 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,36, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$5,34 à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 06 de Abril 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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56370 / CNM: 089649.2.0056370-29 / Recibo: 127164 / Data da Certidão: 09/05/2024.



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

CNM: 089649.2.0056370-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.370

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

2015. SELO:EASY65399CWL.- Aux.

O Of.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.185 de 09/10/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JOMAR LESSA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 18/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232786**, expedida pelo Cartório de Registros de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/11/2023. 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 06/03/2024, 07/03/2024 e 08/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº374910, 374911 e 374912, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440267427-9**. Emolumentos: R\$663,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (6%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35606XOC. Esc. *Chagas* R.E.

Av.05 – Prot. 188.251 em 02/05/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/04/2024, 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 **JOMAR LESSA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1848/2024, no valor de R\$2.849,58(base de cálculo R\$140.206,62).- 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 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35618ZDE.-..... Esc. *Chagas* R.E.