



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: 67084 / CNM: 089649.2.0067084-91 / Recibo: 124695 / Data da Certidão: 27/02/2024.

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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQF 73101 EKH

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/574V7-3A4W3-QK388-BZNRNRC>

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: 67084 / CNM: 089649.2.0067084-91 / Recibo: 124695 / Data da Certidão: 27/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0067084-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.084

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N° 1.448 casa base APTO 201, na Rua Lamartine Babo, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n° 543.092-001, corresponde-lhe a fração ideal de: 97.12/300,00 avos, com acesso exclusivo pela escada, que mede: 1,00m de frente para a área de uso comum aos imóveis n° 1.448 casa base e n° 1.448 casa base APTO 201, que por sua vez dá acesso a Rua Lamartine Babo; 1,00m de fundos, confrontando com o imóvel n° 1.448 casa base; 4,60m do lado direito confrontando com o lote 13; e 4,60m do lado esquerdo confrontando com o imóvel n° 1.448 casa base. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS N° 1.448 CASA BASE E 1.448 CASA BASE APTO 201:** que mede: 2,75m de frente para a Rua Lamartine Babo; 10,00m de fundos, confrontando com as frações dos imóveis n° 1.448 casa base e casa base apto 201; 22,60m do lado direito, confrontando com o lote 13 e 29,65m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos: o 1º com 15,80m, o 2º com 7,25m e o 3º 6,60m, confrontando no 1º alinhamento com o imóvel n° 1.448 casa 01, no 2º alinhamento com os imóveis n°s 1.448 casas 01 e 02 e no 3º alinhamento confrontando com o lote 09. **OBS:** A caixa d'água potável de abastecimento ao imóvel n° 1.448 casa base, está sobre a área de uso comum aos imóveis n° 1.448 casa base e casa base apto 201. Edificado no lote 11 da quadra 151-N, que mede no seu todo: 10,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com área total de 300,00m², confrontando na frente com a Rua Lamartine Babo, nos fundos com o lote 12, pelo lado direito com o lote 13 e pelo lado esquerdo com o lote 09. - **PROPRIETÁRIOS:** 1) JONAS FANTECELLE ALVES, brasileiro, divorciado, pedreiro, identidade n° 06722023-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/11/2010 e CPF n° 639.492.707-44, residente na Rua Floriano Lima, n° 427, casa 04, Mutua, São Gonçalo/RJ; 2) BENEDITA DE SOUZA, brasileira, divorciada, do lar, identidade n° 17727615, expedida SSP/SP, em 14/03/1983 e CPF n° 027.756.138-88, residente na Rua João Alberto Alves, n° 90, casa 03, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ; 3) MARINEZ DO NASCIMENTO ASSIS, brasileira, solteira, maior, manicure, identidade n° 12917781-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/07/2007 e CPF n° 096.420.437-18, Rua Floriano Lima, n° 427, casa 04, Mutua, São Gonçalo/RJ. - **Registro Anterior:** Lo² 2, matrícula n° 29.530 - Prot: 143.018.- São Gonçalo, 23 de Agosto de 2016. Aux. R.E



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: 67084 / CNM: 089649.2.0067084-91 / Recibo: 124695 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089649.2.0067084-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
67.084

FICHA
01

VERSO

R.01 - Prot. 156.949 em 23/08/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** 1) JONAS FANTECELLE ALVES; 2) BENEDITA DE SOUZA; 3) MARINEZ DO NASCIMENTO ASSIS; todos qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** SAMUEL DE FREITAS GONÇALVES, brasileiro, nascido em 10/03/1970, pastor, portador da identidade nº 092452853 expedida por SECC/RJ em 27/10/2011 e CPF nº 032.151.717-24, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e s/m PATRICIA RAMOS DA COSTA GONÇALVES, brasileira, nascida em 22/06/1973, empregada doméstica, portadora da identidade nº 0096450341 expedida por SSP/RJ de 21/07/2000 e CPF nº 037.009.187-63, residentes em Rua Lamartine Babo, lote 13 qd 151, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/08/2018 de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no 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\$160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$48.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$112.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3678/2018 no valor de R\$3.634,42 pago na CEF em 21/08/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218090357586; 0174218090305862; 0174218090349338; 0174218090355689; 0174218090339364 e 0174218090346010 e CNIB-Código: bec7.da52.2536.42c3.bd7e.3ffe.24e4.4c56.ff92.7d74; 725d.606.23f0.29e8.0747+.107c.c607.84f5.9677.ed12 e fba5.421°.2cd0.0192.6183.a3bf.4279.cbf1.0fac.4ce6, consultados em 03/09/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de Setembro de 2018. SELO: ECRK58587ADV-

Aux.

R.E

R.02 - Prot. 156.949 em 23/08/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** SAMUEL DE FREITAS GONÇALVES e s/m PATRICIA RAMOS DA COSTA GONÇALVES, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada



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: 67084 / CNM: 089649.2.0067084-91 / Recibo: 124695 / Data da Certidão: 27/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0067084-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
67.084

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 7.1600 - Efetiva: 7.3997; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 6.6600 - Efetiva: 6.8671. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.6600 - Efetiva: 6.8671. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$932,71 + Seguros: R\$68,16 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.025,87. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/09/2018. 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\$180.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena 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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de Setembro de 2018. SELO: ECRK58588BAR.-

Aux.

R.E

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.545 de 27/10/2023- 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 **SAMUEL DE FREITAS GONCALVES** e **PATRICIA RAMOS DA COSTA GONCALVES**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 06/12/2023 e 09/12/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **233025** e **233026**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/12/2023 e 09/12/2023. 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 09/01/2024, 10/01/2024 e 11/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº336541, 336542 e 336543, edição/ano: 1275/2024, 1276/2024 e 1277/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441903641-6**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/574V7-3A4W3-QK388-BZNR>

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: 67084 / CNM: 089649.2.0067084-91 / Recibo: 124695 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089649.2.0067084-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.084

FICHA

02

VERSO

Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 912,40. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF72928CBG. Esc. *Paloma* R.E.

Av.04 - Prot. 186.589 em 16/02/2024 - Na conformidade do documento datado de 09/02/2024, 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 **SAMUEL DE FREITAS GONCALVES e PATRICIA RAMOS DA COSTA GONCALVES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2574/2023, no valor de R\$3.726,91(base de cálculo R\$184.073,23).- **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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF72929ETW. Esc. *Paloma* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/574V7-3A4W3-QK388-BZNRC>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado