



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: 68975 / CNM: 089649.2.0068975-44 / Recibo: 127740 / Data da Certidão: 10/06/2024.

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, 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

EETD 41473 NPN

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/HHATL-52WY5-252JU-GJFEK>

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: 68975 / CNM: 089649.2.0068975-44 / Recibo: 127740 / Data da Certidão: 10/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0068975-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.975

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 355 Casa 03, na Rua dos Rubis, com a inscrição municipal no. 338415004, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. 48927/2016, com a área construída de 57,65m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 45,00/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 3,00m de frente para servidão de uso comum a todas unidades que da acesso a Rua Dos Rubis; 3,00m de fundos confrontando com o lote Nº 13; 15,00m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel 355 Casa 02; 15,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 355 casa 04, e seu respectivo lote de terreno no.14 da quadra 70-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a rua 41-N, nos fundos com o lote 13, do lado direito com o lote 12, e esquerdo com o lote 16. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** Corresponde-lhe a fração ideal de: 77,23/360,00 avos, que mede 2,70m de frente para Rua Dos Rubis; 12,00m fundos que confronta com a fração do imóvel 355 casa 01, casa 02, casa 03 e casa 04; 15,00m do lado direito, confrontando com o lote Nº 12; 24,30m do lado esquerdo em três alinhamento, 1º com 11,05m, 2º com 9,30m e o 3º com 3,95m, o 1º alinhamento confrontando parte com a fração do imóvel 355 Casa Base e parte com a fração do imóvel 355 Casa Base APT 201 e 2º alinhamento confronta com a fração do imóvel 355 Casa Base e o 3º alinhamento confrontando com o lote Nº 16.- **PROPRIETÁRIO:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA-ME, com sede na Rua Itororó, nº 420, Jardim Catarina, em São Gonçalo/RJ, CNPJ nº 18.901.871/0001-41.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.7.931. Prot.no.147.075.- São Gonçalo, 09 de Maio de 2017.-Aux. R.E.

Av.01 - Prot.149.771 em 03/08/2017 - Por petição firmada em 11/07/2017, procedo a averbação da nova razão social para: **WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA-EPP**, tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentado.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e



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: 68975 / CNM: 089649.2.0068975-44 / Recibo: 127740 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0068975-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.975

FICHA

01

VERSO

R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,20 a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 04 de Setembro de 2017. SELO: ECGB47983DQV- Aux. R.E

R.02 - Prot. 149.706 em 31/07/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA-EPP, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ROMULO DE PINHO AZEVEDO, brasileiro, nascido em 28/08/1982, vigilante, portador da CNH nº 04016303103 expedida pelo DETRAN/RJ em 02/12/2015 e CPF nº 093.274.887-25, solteiro, residente em Avenida Domicio da Gama, lote 39 quadra 05, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/07/2017 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor fiduciante, 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\$143.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$2.328,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 102.483,76, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$14.004,24, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$24.184,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3064/2017 no valor de R\$3.393,52 pago na CEF em 27/07/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217090442485 e 0174217090454109 e CNIB-Código: 0b24.877.509c.86c2.6908.2d7c.572f.4556.171c.b8d0, consultados em 04/09/2017. Custas isentas conforme ofício nº V1204/2017 expedido pela Defensoria Pública/RJ. São Gonçalo, 04 de Setembro de 2017. SELO: ECGB47981SJT.- Aux. R.E



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: 68975 / CNM: 089649.2.0068975-44 / Recibo: 127740 / Data da Certidão: 10/06/2024.



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

CNM: 089649.2.0068975-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.975

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03 - Prot.149.007 de 31/07/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS: ROMULO DE PINHO AZEVEDO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: 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.02 **VALOR DO MUTUO**: R\$102.483,76. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto*: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; *Redutor* 0,5% FGTS; Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 550,15 + Seguros: R\$24,05 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$574,20. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/08/2017. 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\$168.000,00**. 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 isentas conforme ofício nº V1204/2017 expedido pela Defensoria Pública/RJ. São Gonçalo, 04 de Setembro de 2017. SELO: ECGB47982MDS. Aux. R.E.

Prot. 169.385 - Intimação - 18/05/2024



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: 68975 / CNM: 089649.2.0068975-44 / Recibo: 127740 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0068975-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
68.975

FICHA
02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.640 de 26/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ROMULO DE PINHO AZEVEDO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 02/03/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº 234092 e 234093, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 02/04/2024, 03/04/2024 e 04/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº392930, 392931 e 392932, edição/ano: 1331/2024, 1332/2024 e 1333/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441613017-9. Emolumentos: R\$536,91+ R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 743,71. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35661KQT. Esc. *Chagas* R.E.

Av.05 – Prot. 188.603 em 16/05/2024 – Na conformidade do documento datado de 13/05/2024, 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 **ROMULO DE PINHO AZEVEDO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5962/2023, no valor de R\$3.518,11(base de cálculo R\$173.632,80).- **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, 04 de junho de 2024. Eu, *Chagas*, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, *Rafael*, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26790ARV.