



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3330 / CNM: 089649.2.0003330-69 / Recibo: 126628 / Data da Certidão: 18/04/2024.

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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

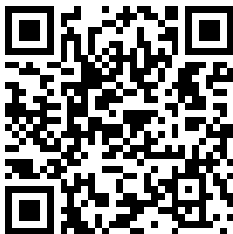
Assinado eletronicamente.

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

EEQO 83650 YXE

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/TSUTF-TLTX8-UAUQP-T7RAS>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO


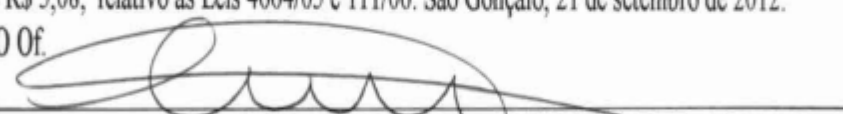
Livro: 2 / Matrícula: 3330 / CNM: 089649.2.0003330-69 / Recibo: 126628 / Data da Certidão: 18/04/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0003330-69	
		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA 3.330	FICHA 01

IMÓVEL: Lote de terreno n.º01 da quadra A, situado no loteamento Jardim Anaia, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, inscrição municipal n.º301522-000, que mede: 22,00m de frente e fundos, por 60,00m de ambos os lados, com a área de 1.320,00m2, confrontando-se na frente com a Rua Altamir de Almeida, nos fundos com o mesmo loteamento planta 01, do lado direito com o lote 2, e do lado esquerdo com o mesmo loteamento planta 01;

PROPRIETÁRIA: ADONAIR ESPINDOLA GOMES, brasileira, desquitada, do lar, residente a Rua Hodack Lobo, n.º332/308, Tijuca, RJ, ident. 1.583.459 e CIC n.º438.528.747-34.- **REGISTRO ANTERIOR:** Continuação do Livro 2/L, fls.130, matricula 3.330, R.01, em 04/05/1977. São Gonçalo, 21 de setembro de 2012-Aux. 1.000.

Av.02 – Prot.120.008 em 23/08/2012 – Por petição firmada em 23/08/2012, procedo a averbação do estado civil da proprietária, de desquitada, para: **DIVORCIADA**.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$17,48, 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, 21 de setembro de 2012.

Aux.  O Of. 

R.03 – Prot. 120.009 em 23/08/2012 – **COMPRA E VENDA TRANSMITENTE:** ADONAIR ESPINDOLA GOMES, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CARLOS ALBERTO CASTELO, brasileiro, advogado, separado consensualmente, portador da carteira de identidade de n.º63785, da OAB/RJ, expedida em 20/05/2008, inscrito no CPF sob o n.º039.760.847-00, residente na Rodovia Amaral Peixoto, Km 90, casa 12, Condomínio São Roque, Bananeiras, em Araruama-RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Araruama/RJ; Lº 386, fls.139, Ato 047 em 11/04/2012. **VALOR:** R\$10.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº1839/2012 no valor de R\$200,00 em 09/04/2012, no HSBC Bank Brasil S/A – Ag. Araruama. BIB n.º0174212092115537, em 21/09/2012. Custas recolhidas no banco Bradesco no valor de R\$71,90(base

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSUTF-TLTX8-UAUQP-TTRAS>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3330 / CNM: 089649.2.0003330-69 / Recibo: 126628 / Data da Certidão: 18/04/2024.



CNM: 089649.2.0003330-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.330

FICHA

01

VERSO

(R) 1.º ato R1N24342 UTM

de cálculo R\$10.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$35,94 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.-São Gonçalo, 21 de setembro de 2012.Aux. *Pinata* O Of.

R.04 - Prot. 128.937 em 25/03/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS ALBERTO CASTELO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LENO CONCEIÇÃO REGINALDO, brasileiro, nascido em 06/08/1968, representante comercial, portador da carteira de identidade RG nº 04946902801, expedida por DETRAN/RJ em 23/08/2011 e do CPF 023.548.367-24, divorciado, residente e domiciliado em Tv. Pedro José da Silva, 48 cs 1, Centro de Iguaba Grande/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Ambito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI datado em 05/02/2014, com caráter de Escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 289.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 29.000,00, refere-se aos recursos próprios, se houver; R\$ 260.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 5.780,00, pago na CEF, através da guia 816/2014 em 18/03/2014. BIB e Consulta de Informação nº0174214032740974 e 0174214032752813 em 27/03/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de abril de 2014. Aux. *Pinata* O Of. **SELO:** EADA93531JVS

R.05 - Prot.128.937 em 25/03/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LENO CONCEIÇÃO REGINALDO, 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:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSUTF-TLTX8-UAUQP-TTRAS>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3330 / CNM: 089649.2.0003330-69 / Recibo: 126628 / Data da Certidão: 18/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0003330-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.330

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

TÍTULO: Idem ao R.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 260.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 420, vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/03/2014. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 9,0178 - Efetiva 9,4000. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 2.572,90 + Prêmios de Seguros: R\$ 82,68 + Taxa Administração: R\$ 0,00 = Total de R\$ 2.655,58. 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\$ 347.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/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. Constando várias ações em nome de Carlos Alberto Castelo - Dívida Ativa Municipal - Execução fiscal: Processos nºs 2006.052.002112-1; 2009.052.010971-1, distribuídos em 02/10/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de abril de 2014. Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*
SELO: EADA93532JCD

Av.06 - Prot. 128.937 em 25/03/2014 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº1.4444.0519770-8 Série 0214, emitida em 05/02/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$260.000,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,11, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,02 da Lei 6281/12. São Gonçalo, 02 de abril de 2014. Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]* SELO: EADA93533FCE

141.858 - Bloco 16.

intimação 157/153: 28/09/18 intimação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSUTF-TLTX8-UAUQP-T7RAS>



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



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3330 / CNM: 089649.2.0003330-69 / Recibo: 126628 / Data da Certidão: 18/04/2024.

CNM: 089649.2.0003330-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.330

FICHA

02

VERSO

AV.07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.244 de 27/04/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **LENO CONCEIÇÃO REGINALDO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 12/09/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228961**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/09/2022. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 24/11/2023, 27/11/2023 e 28/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 307633, 307634 e 307635, edição/ano: 1245/2023, 1246/2023 e 1247/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **144440519770-8**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$16,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,32 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 3,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60343AJW. Esc. R.E.

Av.08 – Prot. 187.886 em 12/04/2024 – Na conformidade do documento datado de 08/04/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **LENO CONCEIÇÃO REGINALDO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1849/2024, no valor de R\$7.630,17(base de cálculo R\$379.139,53).- **Emolumentos:** R\$721,52+ R\$144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$43,29 (6%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.013,28. São Gonçalo, 16 de abril de 2024. SELO: EEQO83505FEY. Esc. R.E.

Av.09 – Prot. 187.886 em 12/04/2024 – Por petição firmada em 08/04/2024, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de crédito** objeto do Av.06. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSUTF-TLTX8-UAUQP-T7RAS>



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



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3330 / CNM: 089649.2.0003330-69 / Recibo: 126628 / Data da Certidão: 18/04/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0003330-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

3.330

03

Emolumentos: R\$721,52+ R\$144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$43,29 (6%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.013,28. São Gonçalo, 16 de abril de 2024. SELO: EEQO83506ZSS. Esc. *Paloma* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSUTF-TLTX8-UAUQP-T7RAS>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado