



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: 59268 / CNM: 089649.2.0059268-65 / Recibo: 129234 / Data da Certidão: 27/06/2024.

### 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 [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

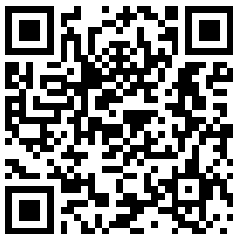
Assinado eletronicamente.

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 | Fejt: 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  
**EETJ 61450 VUU**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96YBP-MYF7Z-XU57F-KDMJZ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 59268 / CNM: 089649.2.0059268-65 / Recibo: 129234 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0059268-65

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.268

FICHA

01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Aptº nº 202 na Rua Exp. Soares Reis, nº 917, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, em zona urbana no 3º distrito do Município de SG/RJ, inscrição municipal nº 338567004, fração ideal de 53,80/360.00 ávos, com a servidão de uso comum, que dá acesso Rua Expedicionário Soares Reis. E seu respectivo lote de terreno 13 da quadra nº 242, 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 64; nos fundos, confrontando com o lote 25; do lado direito, confrontando com o lote 14; e do lado esquerdo, confrontando com o lote 12. **Servidão de uso comum**, que mede: 12.00m de frente, confrontando com a rua Expedicionário Soares Reis, 2.50m nos fundos, confrontando com o imóvel nº917 Casa 02, por 59.50m do lado direito em 11 alinhamentos, o 1º com 10.00m, confrontando com o lote 14, o 2º com 10.70, o 3º com 6.00m, o 4º com 6.40m, nesses alinhamentos confrontando com o imóvel nº917 Casa Base, o 5º com 1.20m, confrontando com os imóveis nº917 Casa Base e 917 Casa 01, o 6º com 6.40m, o 7º com 6.00m, o 8º com 6.40m, nesses alinhamentos confrontando com o imóvel nº917 Casa 01, o 9º com 1.20m e o 10º com 5.20m e o 11º com 1.05m, nesses alinhamentos confrontando com o imóvel nº917 Casa 02 e 25.45m do lado esquerdo, confrontando com o lote 12. **PROPRIETÁRIO:** SAULO DA SILVA MEDEIROS, brasileiro, nascido em 06/11/1963, vendedor, portador da carteira de habilitação n.º00105187208, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/12/2011, nela contida a identidade n.º065060949-IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 757.674.737-49, divorciado, residente e domiciliado na Rua Julio Pinto, nº 11, Qd G, Santa Isabel em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula nº58.162. São Gonçalo, 16 de outubro de 2014. Aux. O Of.

R.01 - Prot.132.144 em 02/10/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SAULO DA SILVA MEDEIROS, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MAICON MELLO DA SILVA, brasileiro, nascido em 27/03/1982, trabalhador em serviço de transporte, portador da identidade nº 133737635, expedida por SSP/RJ em 28/05/1999 e do CPF nº 091.817.147-42, divorciado, residente e domiciliado em R. Saini Diniz, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 02/10/2014, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com utilização do FGTS do(s) Donador(es), com caráter de Escritura pública, na forma do 8º do art 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964 e no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96YBP-MYF7Z-XU57F-KDMJZ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 59268 / CNM: 089649.2.0059268-65 / Recibo: 129234 / Data da Certidão: 27/06/2024.



CNM: 089649.2.0059268-65

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
59.268	01 VERSO

FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei no.4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 2.500,00 Recursos Próprios; R\$ 11.000,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 121.500,00 Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - no valor de R\$ 2.726,36, pago em 01/10/2014 na CEF, através da guia 4414/2014. BIB e consulta de informação nº 0174214101638184 e 0174214101648533 em 16/10/2014. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de outubro de 2014. Aux. O Of. SELO: EAHW28435XDM

R.02 - Prot.132.144 em 02/10/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MAICON MELLO DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$ 121.500,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360; vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/11/2014. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 6.66 e Efetiva 6.8671; Taxa de Juros (%): Nominal: 6.6600% a.a e Efetiva: 6.8671% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.011,82 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + FGHAB R\$ 21,64 = Total: R\$1.058,46. 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 fiduciária R\$156.000,00.** 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. 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 Ações em nome de Saulo da Silva Medeiros, à saber: Cível: processo nº 0031112-61.2013.8.19.0087 e 0009612-73.2014.8.19.0031 em 13/11/2013 e 07/07/2014. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de outubro de 2014. Aux. O Of. SELO: EAHW28436OOS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96YBP-MYF7Z-XU57F-KDMJZ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 59268 / CNM: 089649.2.0059268-65 / Recibo: 129234 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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

CNM: 089649.2.0059268-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.268	02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.900 de 17/11/2023- 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 **MAICON MELLO DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 21/12/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **233218 e 233219**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/12/2023. 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 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](http://www.registroimobiliario.org.br), nº374998, 374999 e 375000, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440745469-2**. 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\$ 876,49. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. SELO:EESM34606LPM. Esc. **A** R.E.

Av.04 – Prot. 189.635 em 20/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 18/06/2024, 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 **MAICON MELLO DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3032/2024, no valor de R\$3.437,38 (base de cálculo R\$169.500,13).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 24 de junho de 2024. Eu, **Brenda Pereira de Mesquita**, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, **Tiago de Souza Buriche**, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETD43369YDT.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96YBP-MYF7Z-XU57F-KDMJZ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado