



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: 72398 / CNM: 089649.2.0072398-57 / Recibo: 127728 / Data da Certidão: 18/06/2024.

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, 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
EETD 42710 MXQ

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/F7B3G-8ZKNB-EZYT-C-FNFM>



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: 72398 / CNM: 089649.2.0072398-57 / Recibo: 127728 / Data da Certidão: 18/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072398-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.398

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 1.389 casa 01 Aptº201, na Rua Expedicionário Moises de Oliveira, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 390.963-064, fração Ideal (incluídos o acesso e a área de uso comum) igual a 23,09/131,40 m2. Obs.: Possui espaço aéreo exclusivo sobre sua edificação. **Acessos de Uso Comum** - Medindo 1,05m de frente para a área de uso comum a todas as frações; 1,05m de fundos, confrontando com a fração do nº 1389 Casa 02; 6,09m pelo lado direito, confrontando com a Fração do Nº 1389 Casa 01; 6,09m, pelo lado esquerdo, confrontando com a Fração do Nº 1389 Casa 01. **ÁREAS DE USO COMUM** - Medindo: 3,30m de frente para a servidão de uso comum as frações dos nº 1389 Casa Base Apto 201, Casa 01 Apto 201, Casa 02 e Casa 02 Apto 201; 12,03m de fundos, confrontando com as frações do Nº 1389 Casa 01 e casa 02 e ao acesso de uso comum a todas as frações; 0,52m pelo lado direito, confrontando com o Lote 36; 1,39m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 34. **Obs.:** Sobre os imóveis nº1.389 casa 01 aptº201 e casa 02 aptº202, possui uma área comum que dá acesso às caixas d'aguas.. Edificado no lote de terreno nº 35 da quadra 209, que mede no seu todo: 12,00m de frente, para a Rua Projetada 59; 12,00m nos fundos, para o lote 05; por 30,00m no lado direito, com o lote 36 e 30,00m do lado esquerdo com o lote 34, com área total de 360,00m².- **PROPRIETÁRIOS:** HERVAL GUMARÃES ESPINDOLA, brasileiro, aposentado, portador da identidade nº 04.368.604-7-DETRAN/RJ em 07/01/2016 e do CPF nº 300.272.847-00, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, brasileira, do lat. portadora da identidade nº 06.769.432-3-DETRAN/RJ em 16/03/2013 e do CPF nº 041.110.637-64, residentes e domiciliados na Rua Ouro Fino, nº 941 aptº 302, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior:** Lº 2, matrícula nº 55.200. Prot: 158.853.- São Gonçalo, 31 de janeiro de 2019.-..... Aux. R.E.

R.01 - Prot. 161.028 em 27/06/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** HERVAL GUMARÃES ESPINDOLA e s/m RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** 1) CARLOS EDUARDO CORREIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7B3G-8ZKNB-EZYT-C-FNFM>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72398 / CNM: 089649.2.0072398-57 / Recibo: 127728 / Data da Certidão: 18/06/2024.

CNM: 089649.2.0072398-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

72.398

0150

SEVILHA SILVA, brasileiro, nascido em 19/12/1996, filho de Luiz Carlos dos Santos Silva e Iracema Correia Sevilha, agente administrativo, portador da identidade nº 280548975 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/03/2017 e CPF nº 172.649.097-19, solteiro; e 2) ELLEN ALENCAR DE MENDONÇA DIOGO, brasileira, nascida em 16/06/1997, filha de Doriedson Diogo e Ana Cristina Alencar de Mendonça, portadora da identidade nº 299928549 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/10/2015 e CPF nº 172.849.097-90, solteira, ambos residentes em Rua Marques de Resende, lote 09 quadra 237, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/06/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/ PMCMV – 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$88.632,17 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$42.738,83 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$18.629,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2444/2019 no valor de R\$3.235,90 foi recolhido no Banco Itaú S/A em 27/06/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219070834353; 01742190708946354; 0174219070841355 e 0174219070801358 e CNIB-Código: 2d34.71d7.56e6.d0dc.625ª.d899.5420.65af.0abb.dbd7 e 39c2.67e6.5991.b28b.920b.37*6.8631.1419.ee09.7*15, consultados em 08/07/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de Julho de 2019. SELO: EDBW36019POG.....

Aux. R.E

R.02 - Prot. 161.028 em 27/06/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** 1) CARLOS EDUARDO CORREIA SEVILHA SILVA; e 2) ELLEN ALENCAR DE MENDONÇA DIOGO, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7B3G-8ZKNB-EZYT-C-FNFM>



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: 72398 / CNM: 089649.2.0072398-57 / Recibo: 127728 / Data da Certidão: 18/06/2024.



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

CNM: 089649.2.0072398-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.398

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$88.632,17. 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: 5.500 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$503,24 + Seguros: R\$18,96 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$522,20. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/07/2019. 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\$160.000,00.** 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, 12 de Julho de 2019. SELO: EDBW36020QNC.-Aux. R.F.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 180.499 de 22/03/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **CARLOS EDUARDO CORREIA SEVILHA SILVA E ELLEN ALENCAR DE MENDONÇA DIOGO**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 23/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 230943, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/06/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 24/07/2023, 25/07/2023 e 26/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7B3G-8ZKNB-EZYT-C-FNFM>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72398 / CNM: 089649.2.0072398-57 / Recibo: 127728 / Data da Certidão: 18/06/2024.

CNM: 089649.2.0072398-57

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 72.398 | 02 |
| | VERSO |

Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº233544, 233545 e 233546, edição/ano: 1160/2023, 1161/2023 e 1162/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844442120167-4. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de julho de 2023. SELO: EEOE61808QHF. Aux. *Chagas* R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.650 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 a devedora **CARLOS EDUARDO CORREIA SEVILHA SILVA e ELLEN ALENCAR DE MENDONCA DIOGO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 02/03/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **234074**, 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 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 03/04/2024, 04/04/2024, 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº393987, 393988 e 393989, edição/ano:1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442120167-4**. Emolumentos: R\$536,91 + R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPERJ) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 13 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:EETD42070GXS.

Av.04 – Prot. 188.592 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7B3G-8ZKNB-EZYT-C-FNFM>



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: 72398 / CNM: 089649.2.0072398-57 / Recibo: 127728 / Data da Certidão: 18/06/2024.



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

CNM: 089649.2.0072398-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.398

FICHA

03

presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **CARLOS EDUARDO CORREIA SEVILHA SILVA e ELLEN ALENCAR DE MENDONCA DIOGO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5993/2023, no valor de R\$3.347,05 (base de cálculo R\$165.080,12).- **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, 13 de junho de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EETD42071UXP.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7B3G-8ZKNB-EZYT-C-FNFM>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado