



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: 64254 / CNM: 089649.2.0064254-45 / Recibo: 126205 / Data da Certidão: 10/04/2024.

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 registroimoveis.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
EEQO 83038 RQO

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/MF49J-NC63F-T5RPX-LE6DG>

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: 64254 / CNM: 089649.2.0064254-45 / Recibo: 126205 / Data da Certidão: 10/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0064254-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.254

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N° 280 casa-base, na Rua Elvira das Dores, situado no loteamento denominado JARDIM INDEPENDÊNCIA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal n° 835.617-000, com área equivalente de 179,64m², com a fração ideal de 151,50/360,00 avos, que mede: 8,20m de frente para a Rua Elvira das Dores; 5,40m nos fundos onde confronta com o terreno do prédio n°280 casa-01; 23,00m do lado direito onde confronta com o lote 22; 34,00m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, sendo o primeiro com 19,80m, o segundo com 2,80m, o terceiro com 3,20m, confrontando no primeiro, no segundo e no terceiro alinhamentos com o terreno do prédio n° 280 casa-01. - Edificado no lote de terreno n° 23 da Quadra 14, 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 07, nos fundos com o lote 10, lado direito com lote 22, e esquerdo com o lote 24. - **PROPRIETÁRIO:** RAFAEL RAMOS KOURY, brasileiro, nascido em 29/07/1985, solteiro, portador da carteira de identidade n°126572445, expedida por SSP/RJ em 17/02/2003 e do CPF 029.777.597-94, solteiro, residente e domiciliado em Rua Elvira das Dores, 280 casa-base, Joquei Clube, São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lv° 2, matrícula n°56.177.- São Gonçalo, 04 de abril de 2016.- Aux. *J. Galeano* O Of. *[Signature]*

R.01 - Prot.140.637 em 10/03/2016(ant. 138.785 de 08/12/2015) - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RAFAEL RAMOS KOURY, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTE:** JAIR LANNES JUNIOR, brasileiro, nascido em 16/02/1967, portador da CNH n°00158614026, expedida por Órgão de Transito/RJ em 28/11/2012 e do CPF n°961.419.307.78, divorciado, residente e domiciliado na Rua Adriano Pinto, 7, Fds C3, Lt, Colubande, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 16/10/2015, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei n°4.380/64.- **VALOR DO CONTRATO:** **RS150.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$120.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$30.000,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$3.028,08 pago em 06/11/2015 no Banco Itaú, através da guia n°5035/15.- BIB e consulta de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MF49J-NC63F-T5RPX-LE6DG>

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: 64254 / CNM: 089649.2.0064254-45 / Recibo: 126205 / Data da Certidão: 10/04/2024.

	CNM: 089649.2.0064254-45	
	REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	
64.254	01	VERSO

informação nº0174216040409509; 0174216040417069 e CNIB: 23bd.a6c6.acd7.cfbe.0fed.ea9a.ed7b.fc02.af5d.05af, consultadas em 04/04/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de abril de 2016.- Selo:EBMD80008CAN.-
 Aux.  O Of.

R.02 - Prot.140.637 em 10/03/2016(ant. 138.785 de 08/12/2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JAIR LANNES JUNIOR**, qualificado anteriormente.- **CREDORES 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\$120.000,00.**- Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 280. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/11/2015. Taxa Anual de Juros (%): Nominal (taxa juros balcão): 9,4773 e Nominal (taxa juros reduzida): 9,3855 – Efetiva (taxa juros balcão): 9,9000 e Efetiva (taxa juros reduzida): 9,7999. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$1.263,51 e (taxa juros reduzida): R\$1.254,33 + Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$73,21 e (taxa juros reduzida): R\$73,21 + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$25,00 e (taxa juros reduzida): R\$25,00 = Total: (taxa juros balcão): R\$1.361,72 e (taxa juros reduzida): R\$1.352,54.- 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\$152.000,00.** 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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de abril de 2016.- Aux.  O Of.
Selo:EBMD80018OYY.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MF49J-NC63F-T5RPX-LE6DG>



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: 64254 / CNM: 089649.2.0064254-45 / Recibo: 126205 / Data da Certidão: 10/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0064254-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.254

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 - Prot.140.637 em 10/03/2016(ant. 138.785 de 08/12/2015) - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº1.4444.0902038-1, Série: 1015, emitida em 16/10/2015, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$120.000,00.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$26,73 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,36 relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,34 relativo à Lei nº6.281/12.- São Gonçalo, 04 de abril de 2016.- Selo:EBMD80019PDT.-

Aux. O Of.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.837 de 02/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **JAIR LANNES JUNIOR**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 30/07/2023, 23/08/2023, 25/08/2023 e 27/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231739, 231740 e 231741**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/07/2023, 25/08/2023 e 27/10/2023. 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 05/12/2023, 06/12/2023 e 07/12/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº314576, 314577 e 314578, edição/ano: 1252/2023, 1253/2023 e 1254/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**144440902038-1**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$63,35, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de janeiro de 2024. SELO: EEQF69661OPL. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MF49J-NC63F-T5RPX-LE6DG>



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: 64254 / CNM: 089649.2.0064254-45 / Recibo: 126205 / Data da Certidão: 10/04/2024.

CNM: 089649.2.0064254-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.254

FICHA

02

VERSO

Av.05 – Prot. 187.682 em 03/04/2024 – Na conformidade do documento datado de 26/03/2024, 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 qualificados, tendo em vista que **JAIR LANNES JUNIOR**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1505/2024, no valor de R\$3.295,27 (base de cálculo R\$162.394,70).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 09 de abril de 2024. SELO: EEQO82900ZYY. Esc. *Joaquim* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MF49J-NC63F-T5RPX-LE6DG>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado