



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 54419 / CNM: 089649.2.0054419-62 / Recibo: 123792 / Data da Certidão: 18/01/2024.

### 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](http://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 | Fejtj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEQF 69620 NRR**

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/STGHN-UNY52-ZZKAJ-L9DU9>



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

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: 54419 / CNM: 089649.2.0054419-62 / Recibo: 123792 / Data da Certidão: 18/01/2024.



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



CNM: 089649.2.0054419-62

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.419

FICHA

01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº259 na Rua Carlos Fox, situado no loteamento Jardim Bom Retiro, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição Municipal n.º384777060, corresponde-lhe a fração ideal de 195,00/600,00 avos, medindo: 6,50m de frente para a Rua Carlos Fox; 6,50m de fundos confrontando com a parte do lote n.º01; 30,00m do lado direito, confrontando com a fração reservada a futuras construções e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote n.º30.  
**PROPRIETÁRIA:** JOYCILENE DE MACEDO PEDROZA, brasileira, solteira, nascida em 26/09/1984, bilheteira Junior, portadora da carteira de identidade n.º204034334, expedida por DETRAN/RJ em 08/04/2003 e do CPF 109.413.617-48, residente e domiciliada em Rua Carlos Fox, 259, Bom Retiro, em São Gonçalo. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.41.870. São Gonçalo, 22 de novembro de 2011.-Aux. *Paloma* Of. *Paloma*

R.01 - Prot. 116.143 em 21/11/2011- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOYCILENE DE MACEDO PEDROZA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** RENATO COUTINHO DA SILVA GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, nascido em 08/05/1980, aux. escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade n.º110485471, expedida por IFP/RJ EM 06/09/1995 e do CPF 052.480.077-47, residente e domiciliado em Rua Do Parque, 9, Casa A, São Cristovão, em Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/06/2011 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de credito Individual - FGTS -com caráter de Escritura publica, 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\$ 85.000,00; Satisfeito da seguinte forma:R\$25.000,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$60.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº4178/2011 no valor de R\$1.700,00 recolhido no Banco Itau em 19/07/2011.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de novembro de 2011. Aux. *Paloma* Of.

R.02 - Prot.116.143 em 21/11/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RENATO

vide verso

(R) 1 ato  
RSB92621 ONM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STGHN-UNY52-2ZKAJ-L9DU9>



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

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: 54419 / CNM: 089649.2.0054419-62 / Recibo: 123792 / Data da Certidão: 18/01/2024.



CNM: 089649.2.0054419-62

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.419	01
	VERSO

COUTINHO DA SILVA GUIMARÃES, já qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$60.000,00. Sistema de Amortização - SAC - constante novo. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5941. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$424,99 + Seguros: R\$20,05 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$445,04. Vencimento do 1º encargo mensal: 30/07/2011. 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\$92.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam 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, 22 de novembro de 2011.-Aux.

*Renato* O Of. *Paloma*

(R) 1 ato  
R\$89649.2.0054419-62  
YUD

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 183.022 de 14/08/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **RENATO COUTINHO DA SILVA GUIMARAES**, anteriormente, realizadas nos dias 22/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232362**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/09/2023. 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 de...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STGHN-UNY52-ZZKAJ-L9DU9>



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

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: 54419 / CNM: 089649.2.0054419-62 / Recibo: 123792 / Data da Certidão: 18/01/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO</p>	CNM: 089649.2.0054419-62				
	<b>REGISTRO GERAL</b>				
	<table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>54.419</td> <td>02</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA	54.419	02
	MATRÍCULA	FICHA			
54.419	02				

do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 06/10/2023, 09/10/2023 e 10/10/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº280883, 280884 e 280885, edição/ano: 1213/2023, 1214/2023 e 1215/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 855551336799-6. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 70,18 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 35,08 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$14,03 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de novembro de 2023.-.-.-. SELO:EEPZ57749CJ. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 185.992 em 12/01/2023 – Na conformidade do documento datado de 29/12/2023, 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 **RENATO COUTINHO DA SILVA GUIMARÃES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão – “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6605/2023, no valor de R\$2.073,17(base de cálculo R\$101.386,09).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$112,44 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$56,22, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$22,48 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 18 de janeiro de 2024. SELO: EEQF69565YTC. Esc. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STGHN-UNY52-ZZKAJ-L9DU9>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado