



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: 69598 / CNM: 089649.2.0069598-18 / Recibo: 125778 / Data da Certidão: 21/03/2024.

### 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.

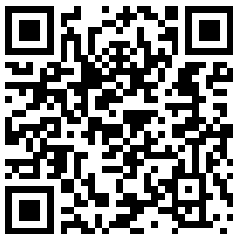
Assinado eletronicamente.

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 | 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 81030 MNZ**

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/KSYDK-TWHDJ-WR28Z-TECQZ>



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: 69598 / CNM: 089649.2.0069598-18 / Recibo: 125778 / Data da Certidão: 21/03/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069598-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.598

FICHA

01

**IMÓVEL:** Nº 1373 CASA BASE na Rua Aurino de Sá Leitão, no lugar ANAIA em zona urbana do 2º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 845696-000. Correspondente a fração ideal de 64.58/402.52 avos medindo de seu uso exclusivo: 5,25m de frente confrontando com a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Aurino Sá Leitão; 5,85m nos fundos com a servidão de uso comum e por sua vez confronta com o lote 02-B, do lado direito, em três alinhamentos, o 1º com 4,75m confrontando com a escada de acesso ao imóvel nº 1.373 casa 3, 2º com 0,63m confrontando com a escada de acesso ao imóvel nº 1.373 casa 03, 3º com 3,60m confrontando com a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Aurino Sá Leitão e 10,34m do lado esquerdo com o imóvel nº 1.373 casa 01. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** - 12,00m de frente, com a Rua Aurino Sá Leitão, 31,10m do lado direito, com o lote 2-B, 34,16m do lado esquerdo, com o lote 2-D, 2,84m nos fundos confrontando com o lote 2-D, do lado direito confrontando em 10 alinhamentos, o 1º com 5,60m, 2º com 4,75, 4º com 0,63m, todos confrontando com o imóvel nº 1.373 casa 2, 4º com 0,63m, confrontando com a escada, 5º com 4,75m, confrontando com a escada, 6º com 10,85m, confrontando com os imóveis nº 1.373 casa 01 e 1.373, 7º com 4,75 confrontando com a escada, 8º com 0,63m confrontando com a escada, 9º com 5,65m confrontando com o imóvel nº 1.373 e 10º com 12,80m confrontando com o lote 2-B. Edificado Lote de Terreno nº 2-C, medindo: 12,00m de frente para a Rua Aurino Sá Leitão; 13,24m nos fundos com o lote 2-D; 31,10m do lado direito com o lote 2-B; 34,16m do lado esquerdo com o lote 2-D, com a área total de 402,52m². **PROPRIETÁRIO:** JOÃO BATISTA COQUITO, brasileiro, divorciado, industrial, portador da identidade nº 125356436-IFP/RJ e do CPF nº 243.282.867-49, inseridos na CNH nº 00746361368 de 29/08/2017, residente e domiciliado na Rua Zoraida Brasil Alcântara, nº 131, aptº 609, Fonseca, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 55.196. Prot. 149.821. São Gonçalo, 18 de setembro de 2017. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSYDK-TWHDJ-WR28Z-TECQZ>

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: 69598 / CNM: 089649.2.0069598-18 / Recibo: 125778 / Data da Certidão: 21/03/2024.

CNM: 089649.2.0069598-18

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.598

FICHA

01

VERSO

Av. 01 – Prot. 150.332 em 13/09/2017 – Por petição firmada em 13/09/2017, procedo a averbação do **habite-se** de acordo com a Certidão expedida pela PMSG em 12/09/2017, assinada pelo Subsecretário Urbano – Mauro Dutra do Valle – Subsecretário de Urbanismo, Mat. 7439. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R\$ 10,50 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$ 4,20 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de setembro de 2017. **SELO: ECGB49132LEQ.Aux.** R.E

R.02 – Prot. 154.594 em 27/03/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOAO BATISTA COQUITO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** FABIO NORA ALMORIM ALVES, brasileiro, nascido em 27/01/1973, mecânico, portador da identidade nº 097632483 expedida pelo SECC/RJ em 06/02/2018 e CPF nº 032.009.607-60, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e s/m JACQUELINE ALVES DE OLIVEIRA AMORIM, brasileira, nascida em 23/10/1977, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade nº 113943849 expedida por SECC/RJ em 06/02/2018 e CPF nº 074.236.297-31, residentes em Rua Franco Sá, 663, Rio do Ouro/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 22/03/2018 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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(ES), 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$162.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$28.267,07 refere-se aos recursos próprios; R\$118.092,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$11.032,93 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$4.608,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSYDK-TWHDJ-WR28Z-TECQZ>



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: 69598 / CNM: 089649.2.0069598-18 / Recibo: 125778 / Data da Certidão: 21/03/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	<p>CNM: 089649.2.0069598-18</p>	
	<p><b>REGISTRO GERAL</b></p>	
	<p>MATRÍCULA</p> <p><b>69.598</b></p>	<p>FICHA</p> <p><b>02</b></p>
<p><b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b></p>		
<p>Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 163/2018 no valor de R\$3.274,42 pago na CEF em 27/03/2018. BIB e consulta de informação n°s 0174218040948838 ve 0174218040959837 e CNIB-Código: 3d87.18c1.515e.d909.6f68.edf4.def1.1bb2.9c2e.7361, consultados em 09/04/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de Abril de 2018. SELO: ECLW19286RPU. Aux. R.E</p>		
<p>R.03 - Prot.154.594 de 27/03/2018 - <b>ALIENAÇÃO FIDUCIARIA</b> - DEVEDORES/FIDUCIARIOS: FABIO NORA AMORIM ALVES e s/m JACQUELINE ALVES DE OLIVEIRA AMORIM, qualificados anteriormente. <b>CREatora FIDUCIARIA</b>: 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. <b>FORMA DO TÍTULO</b>: Idem ao R.02 <b>VALOR DO MUTUO</b>: R\$118.092,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): <i>Sem desconto</i>: Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; <i>Com desconto</i>: Nominal e Efetiva: Não se aplica; <i>Redutor 0,5% FGTS</i> – Nominal e Efetiva: Não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$670,51 + Seguros: R\$37,57 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$708,08. Vencimento do 1º encargo mensal: 01/05/2018. 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. <i>Valor da garantia fiduciária R\$165.000,00</i>. 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: <u>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.</u> Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de Abril de 2018. SELO: ECLW19287QJB.</p>		
<p>Aux. R.E</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSYDK-TWHDJ-WR28Z-TECQZ>

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: 69598 / CNM: 089649.2.0069598-18 / Recibo: 125778 / Data da Certidão: 21/03/2024.

CNM: 089649.2.0069598-18

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.598

FICHA

02

VERSO

**Av.04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 183.800 de 19/09/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **FABIO NORA AMORIM ALVES** e **JACQUELINE ALVES DE OLIVEIRA AMORIM** qualificados anteriormente, realizadas nos dias 10/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232591**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/10/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 23/11/2023, 24/11/2023 e 27/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº306786, 306787 e 306788, edição/ano: 1244/2023, 1245/2023 e 1246/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844441795650-0**. 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, 01 de dezembro de 2023. SELO:EEPZ58698VKD. Aux. *A* R.E.

**Av.05** – Prot. 187.343 em 20/03/2024 – Na conformidade do documento datado de 19/02/2024, 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 **FABIO NORA AMORIM ALVES** e **JACQUELINE ALVES DE OLIVEIRA AMORIM**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 901/2024, no valor de R\$3.461,68(base de cálculo R\$170.702,68).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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, 21 de março de 2024. SELO: EEQO81025PML.....

Esc. *Chagas* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSYDK-TWHDJ-WR28Z-TECQZ>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado