



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: 77262 / CNM: 089649.2.0077262-15 / Recibo: 124080 / Data da Certidão: 30/01/2024.

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, sem intermediários e sem custos adicionais.

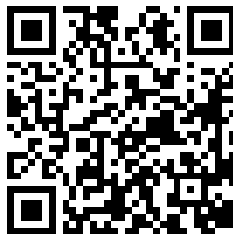
Assinado eletronicamente.

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 | Fetj: 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 70641 PFV

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/KEUJT-EAAGB-7A3AY-7279B>



Documento assinado digitalmente
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: 77262 / CNM: 089649.2.0077262-15 / Recibo: 124080 / Data da Certidão: 30/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077262-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.262

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 1402 casa 01, na Rua Marcos da Costa, com a inscrição municipal no. 91382000 e aceite datado em 19/08/2021, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de 155,90/360,00 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 8,05m de frente para a Rua Marcos da Costa; 1,37m nos fundos, com a fração do nº 1402 casa base; por 25,70m do lado direito em 05 alinhamentos, o 1º com 14,67m, com a área da fração do nº 1402 casa 02, o 2º com 3,08m, o 3º com 4,80m, o 4º com 2,35m e o 5º com 0,80cm, ambos confrontando-se com a área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Marcos da Costa e 19,96m do lado esquerdo, confrontando com o lote 03. **ÁREA DE USO COMUM** – Medindo: 3,60m de frente, para a Rua Marcos da Costa; 3,55m nos fundos, com a fração do nº 1402 casa base; por 30,04m do lado direito em 05 alinhamentos, o 1º com 16,39m, confrontando com o lote 01, o 2º com 8,80m, o 3º com 1,42, o 4º com 1,28m e o 5º com 2,15, ambos confrontando-se com a fração do nº 1402 casa base e 29,34m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, o 1º com 14,96m, confrontando com a fração do nº 1402 casa 02, o 2º com 6,43m, confrontando em parte com a fração do nº 1402 casa 02 e parte com a fração do nº 1402 casa 01, o 3º com 4,80, o 4º com 2,35m e o 5º com 0,80cm, ambos confrontando-se com a fração do nº 1402 casa 01. Edificado no lote de terreno nº 02 da quadra 145-N, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º distrito deste município, em zona urbana, que mede: 15.00m de frente, mais 9,00m em curva de concordância com a Rua 50-N e Rua 42-N; 15.00m nos fundos, com o lote 05; por 24.00m do lado direito, com o lote 01 e 24.00m do lado esquerdo, com o lote 03, com a área de 360.00m². **PROPRIETARIOS:** SYDNEY JOSÉ DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, cozinheiro, portador da identidade nº 4.052.250 do IFP, expedido em 16/03/1976 e CIC nº 453.768.957-00, casado sob o regime da comunhão de bens, com GEUZI COUTINHO DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 05.599.572-4 do IFP, expedido em 09/01/1980 e CPF nº 026.572.147-46, residentes na Rua Marcos da Costa, nº 1402, lote 02 da quadra 145-N, Jardim Catarina, SG-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.10.613. Prot.no.171.578.- São Gonçalo, 02 de Dezembro de 2021.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEUJT-EAAGB-7A3AY-7279B>

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

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: 77262 / CNM: 089649.2.0077262-15 / Recibo: 124080 / Data da Certidão: 30/01/2024.

CNM: 089649.2.0077262-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.262

FICHA

01

VERSO

EX - OFICIO: Faço a retificação no número do **CIC** do proprietário objeto desta matrícula, a saber: nº 463.768.957-00, e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 13 de Dezembro de 2021.-R.E.

R.01 - Prot.180.048 em 01/03/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SYDNEY JOSE DE OLIVEIRA e s/m GEUZI COUTINHO DE OLIVEIRA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** RICARDO SANTOS DE BARROS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/12/1994, administrador, filho de Maria da Conceicao Barroso Santos e Ricardo Castor de Barros, e-mail: ricardinho288@hotmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 204979611, expedida por Detran/RJ em 27/06/2021 e do CPF 165.942.357-02, solteiro(a), não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em R Marcos Costa, 1402, L2 Q145, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 03/02/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - 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 no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 220.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$176.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00 refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 44.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - Pago no banco CEF em 01/03/2023, no valor de R\$ 4.445,45, através da guia nº715/2023.- **BIB** e consulta de informação nº0174223031348671; 0174223031328668; 0174223031311683; 0174223031324687; **CNIB:** 19ce.5020.2748.f2bb.76f5.7991.e9a1.4d9f.ad7f.ab09, 9cb0.75ec.bf6b.8397.457c.caea.cc7a.96af.af3c.5caf consultados em 13/03/2023.- **Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de março de 2023. SELO: EEJU38602YKY.- Aux. R. E.**

R.02 - Prot.180.048 em 01/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** RICARDO SANTOS DE BARROS, qualificado(a) anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEUJT-EAAGB-7A3AY-7279B>



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



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: 77262 / CNM: 089649.2.0077262-15 / Recibo: 124080 / Data da Certidão: 30/01/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 089649.2.0077262-15	
	PODER JUDICIÁRIO	REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO	MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO	77.262	02
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			

instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 176.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros balcão: Nominal % (a.a.): 8.6395 e Efetiva: 8.9900% (a.a.) Nominal % (a.m.): 0.7176 e Efetiva: 0.7200% (a.a.). Taxa de juros Reduzida: Nominal % (a.a.): 8.6026 e Efetiva: 8.9500% (a.a.) Nominal % (a.m.): 0.7145 e Efetiva: 0.7169% (a.a.). Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$1.370,72 + Prêmios de Seguros: R\$45,49 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.441,21. Encargo inicial - Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R\$1.366,10 + Prêmios de Seguros: R\$45,49 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.436,59. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/03/2023.- 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\$ 220.000,00.** 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. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 13 de março de 2023.- SELO: EEJU38601DYJ.- Aux. R.E.

Av.03 - Prot.180.048 em 01/03/2023 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1995852-8 Série 0223, emitida em 03/02/2023, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 176.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de março de 2023. SELO: EEJU38691QJJ. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEUJT-EAAGB-7A3AY-7279B>



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



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: 77262 / CNM: 089649.2.0077262-15 / Recibo: 124080 / Data da Certidão: 30/01/2024.

CNM: 089649.2.0077262-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.262

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 183.713 de 14/09/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **RICARDO SANTOS DE BARROS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 14/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232567**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/10/2023. 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 06/11/2023, 07/11/2023 e 08/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº297069, 297070 e 297071, edição/ano: 1232/2023, 1233/2023 e 1234/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**144441995852-8**. 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 janeiro de 2024. SELO: EEQF70466UEF. Esc. *Inadós* R.E.

Av.05 – Prot. 186.116 em 22/01/2024 – Na conformidade do documento datado de 22/01/2024, 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 **RICARDO SANTOS DE BARROS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 49/2024, no valor de R\$4.512,56(base de cálculo R\$223.258,87).- **Emolumentos:** R\$721,52+ R\$ 144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$28,86 (4%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 1.074,05. São Gonçalo, 29 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70467XOU. Esc. *Inadós* R.E.

Av.06 – Prot. 186.116 em 23/01/2024 – Por petição firmada em 22/01/2024, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.03.** - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEUJT-EAAGB-7A3AY-7279B>



Documento assinado digitalmente
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: 77262 / CNM: 089649.2.0077262-15 / Recibo: 124080 / Data da Certidão: 30/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077262-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.262

FICHA

03

Emolumentos: R\$721,52 + R\$ 144,31 (20%-F.E.T.J.) + R\$36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$28,86 (4%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 1.074,05. São Gonçalo, 29 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70468JVR. Esc. *Paloma* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEUJT-EAAGB-7A3AY-7279B>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado