



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: 51353 / CNM: 089649.2.0051353-45 / Recibo: 128838 / Data da Certidão: 27/06/2024.

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 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
EETJ 61344 QCN

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/UNRQQ-KTGFS-SCHRK-R2CDH>



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: 51353 / CNM: 089649.2.0051353-45 / Recibo: 128838 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0051353-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.353

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Constituído pelo prédio residencial situado à Rua Diniz Raffet, nº. 237, inscrição municipal nº. 324.353-000, com a área construída de 144,00m2, no loteamento denominado NOVA AMÉRICA, em zona urbana do 2º distrito deste Município, e sua correspondente fração ideal de 72,000/360,00 ávos, medindo: Fração B, com 4,50m de frente para a Rua Diniz Raffet; 4,50m nos fundos confrontando com a fração do imóvel nº. 237 casa 03; 16,00m do lado direito, confrontando com o lote nº. 23; e 16,00m do lado esquerdo, confrontando com a servidão de uso comum; e, **servidão de uso comum, com a fração ideal de 45,750/360,00 ávos**, que mede: 3,00m de frente para a referida Rua Diniz Raffet; 3,00m nos fundos confrontando com os imóveis nºs. 237 casas 02 e 03; 16,00m do lado direito confrontando com o imóvel nº. 237; e 15,25m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº. 237 casa 01.

PROPRIETÁRIOS: PEDRO CARLOS PEREIRA COSTA, construtor e sua mulher, VIRGINIA MARQUES COSTA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ele portador da identidade nº. 80.895.396-2 do IFP/RJ, de 11/09/97, antiga 895.396 do IPF/RJ e do CPF nº. 197.931.547-72, filho de Wilson de Souza Costa e de Ana Pereira Costa, ela portadora da identidade nº. 81.381.420-9 do IFP/RJ, de 03/08/77 e do CPF nº. 085.150.257-10, filha de Oteni Marques Pereira e de Eny Lessa Marques, residentes e domiciliados à Rua Diniz Raffet, lote 22 - quadra 17 - Coelho - São Gonçalo - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº 17.186. São Gonçalo, 17 de junho de 2.009. Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

R.01 - Prot. 104.659 em 15/06/2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** PEDRO CARLOS PEREIRA COSTA, construtor e sua mulher, VIRGINIA MARQUES COSTA, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** ROSA MARIA SALLY FAFIANS, brasileira, professora, casada com Helcio Luiz Fafians, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadora da identidade nº. 04.695.231-3 do IFP/RJ, de 17/04/78 e do CPF nº. 759.576.127-15, filha de Divaldo Rodrigues de Deus e de Marlise Sally de Deus, residente e domiciliada à Rua Diniz Raffet, nº. 237 - Coelho - São Gonçalo - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 3º Ofício de SG; Lº 396 fls.086 Ato.069 em 11/06/2003. **VALOR:** R\$ 18.000,00. **OBS:** Imposto de Transmissão - "inter-vivos", recolhido na Casa Lotérica, em 06/05/2003, através da(s) guia(s) n.º(s). 001314/2003, no valor de R\$372,20. Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$45,23 (base de cálculo R\$ 25.495,82) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 22,62, relativo as leis 4.664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 17 de junho de 2009.-----

Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

Vide Verso

(R) 1 ato
RNI49883 MSX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNRQQ-KTGFS-SCHRK-R2CDH>

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: 51353 / CNM: 089649.2.0051353-45 / Recibo: 128838 / Data da Certidão: 27/06/2024.



CNM: 089649.2.0051353-45
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.353	01
	VERSO

R.02 - Prot. 114.304 em 11/07/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ROSA MARIA SALLY FAFIANS, qualificada anteriormente e seu marido HELCIO LUIZ FAFIANS, funcionário público, nascido em 17/05/1958, portador da identidade nº 04471237-0 do IFP/RJ de 24/08/1977, inscrito no CPF nº 504.153.107-25, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Diniz Rafet nº 237, Coelho, São Gonçalo, RJ. **ADQUIRENTE:** JUCINEA DOS SANTOS ALCHORNE GRIPP, brasileira, do lar, nascida em 27/02/1962, casada em 10/01/1987, com José Avalone Gripp da Fonseca, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, portadora da carteira de identidade nº 521927-2 do MB de 21/02/2000 e do CPF nº 717.224.677-20, residente e domiciliado à Rua Armando Rance, lote 02, quadra 14, Coelho, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo, RJ; Lº 433, fls.047, Ato 039 em 30/06/2011. **VALOR:** R\$35.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi pago pela guia 3667/2011, no Banco Itaú, em 27/06/2011 a quantia de R\$ 1.600,00, sobre a base de cálculo de R\$ 80.000,00. Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$ 125,62 (base de cálculo R\$ 80.000,00) de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 62,82 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 28 de julho de 2011.

Aux. *Amapaqui* O Of. *Amapaqui*

(R) 1 ato
RR007463 SOC

Av.03 - Prot. 139.923 em 12/01/2016 - Por petição firmada em 12/01/2016, procedo a **retificação da INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel objeto desta matrícula**, a saber: **324.353-062**, conforme certidão nº202312/2015 emitida pela PMSG em 03/11/2015.- Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados.- OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco. no valor de R\$19,74 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; R\$9,88 relativo as Leis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNRQQ-KTGFS-SCHRK-R2CDH>



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: 51353 / CNM: 089649.2.0051353-45 / Recibo: 128838 / Data da Certidão: 27/06/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		<p>CNM: 089649.2.0051353-45</p>	
		<p>REGISTRO GERAL</p>	
<p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>		<p>MATRÍCULA</p> <p>51.353</p>	<p>FICHA</p> <p>02</p>

4664/05 e 111/06 e R\$3,95 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 18 de janeiro de 2016.- Selo:EBIC06334DTA.-

Aux. *Japleu* O Of.

R.04 – Prot.138.907 em 15/12/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JUCINEA DOS SANTOS ALCHORNE GRIPP, qualificada anteriormente e s/m JOSE AVALONE GRIPP DA FONSECA, brasileiro, nascido em 04/12/1959, militar, portador da identidade militar nº363413, expedida pelo Ministério da Marinha/RJ em 21/07/2008 e do CPF nº717.409.457-00.- **ADQUIRENTES:** CRISTIANE PEREIRA FERREIRA DE SOUZA, brasileira, nascida em 10/03/1978, gerente, portadora da identidade nº114796584, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/08/2008 e do CPF nº103.985.377-39, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com PEDRO PAULO LEANDRO DE SOUZA, brasileiro, nascido em 03/07/1975, vendedor, portador da CNH nº03644975907, expedida por DETRAN/RJ em 25/08/2012 e do CPF nº076.372.067-42, residentes e domiciliados na Av. do Contorno, SN, Lt7 Qd23, Joquei Clube, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 25/11/2015, de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, com recursos do FGTS no âmbito do programa especial de credito habitacional ao cotista do FGTS – pró-cotista e do sistema financeiro da habitação – SFH com utilização do FGTS do(s) comprador(es), com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** **R\$270.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$48.513,00 Recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$5.487,00 Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$216.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$5.428,08 pago em 10/12/15 no Banco Itaú, através da guia nº5677/15,(base de calculo R\$270.000,00).- BIB e consulta de informação nº0174216011543553; 0174216011551142; 0174216011511689 e 0174216011519132; CNIB Código: 5565.dbb.a5bd.6e7a.5461.1187.8de8.fb1f.1a.93.37b5: 22fe.d8cc.55e4.d67e.0d96.143a.438d.50d5.cb7a.1b13, consultadas em 15/01/2016.- Custas na forma da Lei.- São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/UNRQQ-KTGFs-SCHRK-R2CDH>

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: 51353 / CNM: 089649.2.0051353-45 / Recibo: 128838 / Data da Certidão: 27/06/2024.

	CNM: 089649.2.0051353-45	
	REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	
51.353	02	
	VERSO	

Gonçalo, 18 de janeiro de 2016.- Aux. *Jopaleus* O Of. *[Signature]* SELO:EBIC06332THT.-

R.05 - Prot.138.907 em 15/12/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** CRISTIANE PEREIRA FERREIRA DE SOUZA, e s/m PEDRO PAULO LEANDRO DE SOUZA, qualificados anteriormente.-

CREDORA 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 nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04.- **VALOR DO MUTUO:** **RS216.000,00**. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/12/2015. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5101 - Efetiva: 8.8500. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$2.131,81 + Seguros: R\$85,10 + Taxa de Administração: R\$25,00 = Total: R\$2.241,91.- 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 RS270.000,00**. 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 nº 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 18 de janeiro de 2016.-.....

Aux. *Jopaleus* O Of. *[Signature]* SELO:EBIC06333LOK.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNRQQ-KTGFs-SCHRK-R2CDH>



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: 51353 / CNM: 089649.2.0051353-45 / Recibo: 128838 / Data da Certidão: 27/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0051353-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.353

FICHA

03

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.682 de 04/04/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas aos devedores **CRISTIANE PEREIRA FERREIRA DE SOUZA e PEDRO PAULO LEANDRO DE SOUZA**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 16/08/2022, 19/08/2022, 19/10/2022, 19/12/2022 e 27/02/2023 conforme a certidão de notificação, registro nº **227551**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/12/2022 e 27/02/2023. 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 do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 13/03/2023, 14/03/2023 e 15/03/2023 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs167160, 167161 e 167162, edição/ano: 1069/2023, 1070/2023 e 1071/2023, 992/2022 e 993/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844441051407-2**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 15 de junho de 2023. SELO: EENB23030CFR. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.07 – Prot. 189.435 em 11/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 07/06/2024, 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 **CRISTIANE PEREIRA FERREIRA DE SOUZA e PEDRO PAULO LEANDRO DE SOUZA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4952/2023, no valor de R\$5.774,41 (base de cálculo R\$286.448,13).- **Emolumentos:** R\$721,52 + R\$144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$43,29 (6%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNRQQ-KTGFs-SCHRK-R2CDH>



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: 51353 / CNM: 089649.2.0051353-45 / Recibo: 128838 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0051353-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.353

FICHA

03

VERSO

P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.013,28. São Gonçalo, 17 de junho de 2024. Eu, Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EETD42410VVD.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNRQQ-KTGFS-SCHRK-R2CDH>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado