



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: 15805 / Recibo: 122426 / Data da Certidão: 11/01/2024.

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.

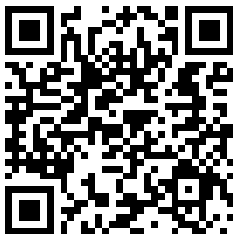
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fejt: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPZ 62010 MJP

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/SDWQE-FV87Z-8KCVM-ZXZPB>



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: 15805 / Recibo: 122426 / Data da Certidão: 11/01/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDWQE-FV87Z-8KCVM-ZXZPB>

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MATRÍCULA 15.805	FICHA 01		PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO 3.º OFÍCIO
<p>IMÓVEL: nº 486 à rua Clodomiro Antunes da Costa, situado no loteamento denominado Jardim Jussara, no 2º distrito deste Município, em zona urbana, compreendendo casa para residência, dividida em vários cômodos, inscrita na Prefeitura Municipal sob o nº 73438/4, e o respectivo terreno próprio designado pelo nº 06, com as seguintes medidas e confrontações: 21,50m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 45,00m pelo lado direito e 19,20m pelo lado esquerdo, com a área de 367,50m², com frontando-se pela frente com a referida rua Clodomiro Antunes da Costa, lado direito com o lote 7, pelo lado esquerdo com o lote 5, e nos fundos com o lote 14. Proprietários: JOÃO CARLOS DE ARAUJO, brasileiro, desquitado, motorista, residente à rua Clodomiro Antunes da Costa, nº 486, nesta cidade, CPF nº 173.680.577/00, portador da carteira de identidade nº 551.417 do IFP, exp. em 22-5-1962, e ANTONIA DIRCE CARVALHO DE SOUZA, brasileira, desquitada, do lar, residente à rua Aurino Sá Leitão, nº 1.395, nesta cidade, CPF nº 475.147.957/15, portadora da carteira de identidade nº 1.365.948 do IFP exp. em 22-09-1972. Registro Anterior: Lº 3-AG, fls 65, nº 31.151. São Gonçalo, 12 de fevereiro de 1982.</p> <p>Téc. Jud. Jur. <i>Dumaine Texeira</i> Oficial</p>			
<p>R. 01 COMPRA E VENDA- Transmitentes: JOÃO CARLOS DE ARAUJO e ANTONIA DIRCE CARVALHO DE SOUZA, ante qualificados. Adquirente: LUIZ AMORIM REVELLES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente à rua Expedicionário Geraldo Elias, nº 40, Tribobó, nesta cidade, CPF nº 640.863.487/72, portador da carteira de identidade nº 049.73074-0 do IFP, exp. em 26-10-1978. Forma Título: Escritura de 14 de outubro de 1981, do Lº 281, fls 57 do Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo. Valor do Contrato: R\$ 300.000,00. São Gonçalo, 12 de fevereiro de 1982.</p> <p>Téc. Jud. Jur. <i>Dumaine Texeira</i> Oficial</p>			
<p>R.02 - Prot.107.825 em 22/03/2010 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: LUIZ AMORIM REVELLES; antes qualificado. ADQUIRENTES: BRUNO LABANDEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 06/04/1985, tecnólogo, portador da identidade nº 200879070 expedida por DETRAN/RJ em 04/12/2008 e do CPF nº 112.050.537-27; e, TACIANA DA MOTTA KULZER, brasileira, solteira, nascida em 16/04/1982, agente administrativo, portadora da identidade nº 249072398, expedida por SSP/RJ em 19/12/2006 e do CPF nº 003.327.330-84; residentes e domiciliados na Estrada Mentor Couto, 548 casa 02, Engenho Pequeno, nesta Cidade. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 15/03/2010, de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do SFH - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966. VALOR DO CONTRATO: R\$ 122.000,00, sendo que R\$3.621,80, refere-se a recursos</p>			
RUA FELICIANO SODRÉ N.º 121 — 712-0977			

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: 15805 / Recibo: 122426 / Data da Certidão: 11/01/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDWQE-FV87Z-8KCVM-ZXZPB>

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO 3.º OFÍCIO
MATRÍCULA 15.805	FICHA 01 VERSO		

próprios, se houver; R\$ 8.778,20, refere-se a recursos da concedidos da conata vinculada do FGTS, se houver; R\$109.600,00, refere-se ao financiamento concedido pela Credora. OBS: ITBI - Darm nº734/2010 no valor de R\$2.400,00 recolhido no Banco Itaú, em 15/03/2010, e Darm nº1401/2010 no valor de R\$40,00 recolhido no Banco Itaú, em 12/04/2010. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de abril de 2010. Aux. O Of.

R.03 - Prot.107.825 em 22/03/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** BRUNO LABANDEIRA DA SILVA; e, TACIANA DA MOTTA KULZER, já qualificados no R.02. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, Unipessoal Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Banco Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF: CGC/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios no Rio de Janeiro. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$109.600,00. Sistema de Amortização - SAC - Prazos: 360 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 8,5563 - Efetiva 8,9001 - Vencimento da 1ª mensalidade 15/04/2010 - Encargo Inicial : Prestação (A+J) = R\$ 1.085,91 + Prêmios de Seguros: R\$ 25,92 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 = Total de R\$ 1.136,83. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente 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 R\$143.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam 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 negativas 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, 22 de abril de 2.010. Aux. O Of.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 180.183 de 08/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **BRUNO LABANDEIRA DA SILVA e TACIANA DA MOTTA KULZER**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 30/01/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **228860**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/01/2023. 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, nº297117, 297118 e 297119, edição/ano: 1232/2023, 1233/2023 e 1234/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº15550019466-6. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65 relativo aos 29% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,82 relativo as Leis 4664/05, 111706 e R\$5,53 da Lei 6.281/12 São Gonçalo, 23 de novembro de 2023. SELO:EEPZ57932JLA. Esc. R.E.

(R). 1 ato
ROR82877 TPO

(R). 1 ato
ROR82878 AIM



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: 15805 / Recibo: 122426 / Data da Certidão: 11/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15.805

FICHA

02



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

CARTÓRIO 3º OFÍCIO

Av.05 – Prot. 184.858 em 16/11/2023 – Na conformidade do documento datado de 13/11/2023, 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 **BRUNO LABANDEIRA DA SILVA e TACIANA DA MOTTA KULZER**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor. QBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5330/2023, no valor de R\$3.226,79 (base de cálculo R\$159.067,11).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12. São Gonçalo, 23 de novembro de 2023.- SELO:EEPZ57931LRI. Esc. *[Signature]* R.E.

[Signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDWQE-FV87Z-8KCVM-ZXZPB>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado