



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: 59578 / CNM: 089649.2.0059578-08 / Recibo: 128918 / 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](http://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

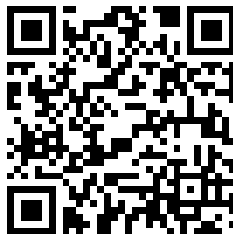
Assinado eletronicamente.

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  
**EETJ 61364 NRM**

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/ECVS9-CQHTQ-N7QCX-YHGN2>



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: 59578 / CNM: 089649.2.0059578-08 / Recibo: 128918 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0059578-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **59.578** FICHA **01**

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**Imóvel: nº.712 casa 08, na Rua Ouro Fino**, inscrição municipal nº 832.502-008, situado no loteamento denominado **JARDIM CATARINA**, 3º distrito deste Município deste município, em zona urbana, com a área de construção de 26,01m<sup>2</sup>, aprovado pela PMSG., pelo proc.no.15891/13, e Fração Ideal de 48,40/720,00avos, medindo: 5,10m de frente para a área de uso comum, que dá acesso a Rua Ouro Fino; 5,10m de fundos confrontando para a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Ouro Fino; 5,10m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 712 casa 07 e 5,10m do lado esquerdo confrontando com a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Ouro Fino; e seu respectivo lote de terreno de no.23-A, resultante de anexação dos lotes 21 e 13 da quadra 99-N, que mede no seu todo: 24.00m de frente e fundos, por 30.00m de ambos os lados, com a área de 720.00m<sup>2</sup>, confrontando-se na frente com a rua acima citada, nos fundos com os lotes 22 e 24, do lado direito com o lote 25, e esquerdo com o lote 19. **PROPRIETÁRIOS: LUZIA CELIA**, brasileira, divorciada, aposentada, residente na rua Pres. Pedreira, no.97/602, Ingá-Niterói, portadora da ident.no.81.036.454-7-DETRAN/RJ., e do CPF.no.712.105.127-84. **REGISTRO ANTERIOR: Lo.2, mat. no.58.537. São Gonçalo, 24 de novembro de 2014. Aux.** O Of.

R.01 - Prot. 134.846 em 06/04/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: LUZIA CELIA**, acima qualificada, residente e domiciliada na Rua Emilia Kill, 81, Mutondo, São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTE: RAIMUNDO NONATO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 21/05/1959, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de ident. nº560209, expedida por SSP/MA em 09/01/1980 e do CPF 763.819.947-20, solteiro, residente e domiciliado em Rua Luis Feliciano, 355, 107, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 30/03/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECVS9-CQHTQ-N7QCX-YHGN2>



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

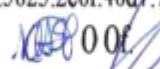
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59578 / CNM: 089649.2.0059578-08 / Recibo: 128918 / Data da Certidão: 27/06/2024.

|   |                          |  |
|---|--------------------------|--|
|  | CNM: 089649.2.0059578-08 |  |
|   | <b>REGISTRO GERAL</b>    |  |
| MATRÍCULA   | FICHA                    |  |
| <b>59.578</b>   | <b>01</b>                |  |
|   | VERSO                    |  |

do(s) Devedor(es) com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380/64 no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 80.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 1.000,00 Recursos Próprios; R\$ 25.000,00 Valor do desconto FGTS/União; R\$ 9.983,78 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 44.016,22 Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.608,02, pago em 12/02/2015 n BBD, através da guia 6279/2015. BIB e consulta de informação nº0174215042022296; 0174215042028125; CNIB - Código: 35ad.5823.2c8f.48d7.7901.7e84.e501.e88c.1bc9.4e93. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de abril de 2015. Aux.  O Of. SELO: EAUF37500AE

---

R.02 - Prot.134.846 em 06/04/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RAIMUNDO NONATO NASCIMENTO, qualificado 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 44.016,22. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 295. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4,50 e Efetiva 4.5940; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 5.0000% a.a e Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 332,60 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGAB R\$23,74 = Total: R\$ 356,34. Vencimento do 1º encargo mensal: 30/04/2015. 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 R\$ 79.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, 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 nº1/92 de acordo com o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECVS9-CQHTQ-N7QCX-YHGN2>



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: 59578 / CNM: 089649.2.0059578-08 / Recibo: 128918 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0059578-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.578

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de abril de 2015.  
Aux. O Of. SELO: EAUF37051AZT

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.607 de 24/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **RAIMUNDO NONATO NASCIMENTO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 23/06/2023 e 30/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231507**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/06/2023. 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 29/09/2023, 02/10/2023 e 03/10/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº275901, 275902 e 275903, edição/ano: 1208/2023, 1209/2023 e 1210/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844440877099-7**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$61,20 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$30,60 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$12,24 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de outubro de 2023. SELO: EEPF4902EEB. Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 189.489 em 12/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 11/06/2024, 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 **RAIMUNDO NONATO NASCIMENTO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECVS9-CQHTQ-N7QCX-YHGN2>



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: 59578 / CNM: 089649.2.0059578-08 / Recibo: 128918 / Data da Certidão: 27/06/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECVS9-CQHTQ-N7QCX-YHGN2>

CNM: 089649.2.0059578-08

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.578

FICHA

02

VERSO

Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2754/2024, no valor de R\$1.749,11 (base de cálculo R\$85.086,60).- **Emolumentos:** R\$461,11 + R\$ 92,22 (20%-F.E.T.J) + R\$23,05 (5%-FUNDPERJ) + R23,05 (5%-FUNPERJ) + R\$27,66 (6%-FUNARPEN) + R\$9,22 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$9,59 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$648,49. São Gonçalo, 17 de junho, de 2024. Eu, Brenda Pereira de Mesquita, Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EETD42659YGC.