



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: 62716 / CNM: 089649.2.0062716-03 / Recibo: 126207 / Data da Certidão: 10/04/2024.

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.

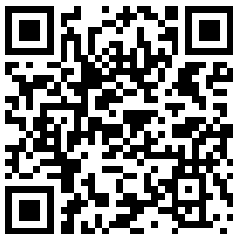
Assinado eletronicamente.

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
EEQO 83040 EDB

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/RF2Z3-8X79V-77BDQ-225NS>



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: 62716 / CNM: 089649.2.0062716-03 / Recibo: 126207 / Data da Certidão: 10/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0062716-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.716

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº125 casa-01, na Rua Gonçalves Chaves, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº47617003, com a fração ideal de 36,60/342,50 avos, medindo de seu uso exclusivo: 3,05m de frente para a Rua Gonçalves Chaves; 3,05m nos fundos confrontando com o lote 22; por 12,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel nº125 casa-02; e 12,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº125 casa-base. - E seu respectivo lote de terreno nº01 da quadra 3/A, terreno de forma irregular, medindo: 3,00m de frente para a Rua 11; 21,00m do lado direito com a Rua 06; 30,00m do lado esquerdo com 22; e 14,13m em curva entre a Rua 11 e a Rua 06; 12,00m nos fundos com parte do lote 02, com a área de 342,50m². - **PROPRIETÁRIA:** SONIA MENEZES MOREIRA, brasileira, divorciada, autônoma, portadora da identidade nº06.890.376-4, expedida pelo IFP em 08/04/1997 e do CPF nº835.424.697-34, residente e domiciliada na Rua Carlos Gianelli, nº206/101, Boaçu, São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº47.666.- Protocolo: 137.530.- São Gonçalo, 13 de outubro de 2015.-----

Aux. *Paloma* O Of.

R.01 - Prot.151.832 em 01/12/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SONIA MENEZES MOREIRA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARLON ELIAS MALAFAIA, brasileiro, nascido em 03/11/1989, trabalhador de fabricação de roupas, portador da CNH nº05415044108, expedida por DETRAN/RJ em 28/07/2016 e do CPF nº141.857.997-13, solteiro, residente na Rua Maria Jose de Souza, 87, Ze Garoto em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 17/11/2017 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RF2Z3-8X79V-77BDQ-225NS>

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: 62716 / CNM: 089649.2.0062716-03 / Recibo: 126207 / Data da Certidão: 10/04/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RF2Z3-8X79V-77BDQ-225NS>

CNM: 089649.2.0062716-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.716	01
	VERSO

Vida – CCFGTS/PMCMV – 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 124.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$99.200,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 17.976,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 587,52, refere-se aos recursos próprios e R\$ 6.236,48, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.513,52, pago através da guia 5060/2017 no banco Itau em 30/11/2017.- BIB e consulta de informação nº0174217121107972; 0174217121117317 CNIB nº f895.b770.3837.059a.013b.4698.99b1.f880.c32b.2bed consultados em 11/12/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 12 de dezembro de 2017. SELO: ECIX75394WMK.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.151.832 em 01/12/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** MARLON ELIAS MALAFAIA, qualificado anteriormente. **CRETOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA 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\$ 99.200,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1162. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 532,52 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 18,97. = Total: R\$ 551,49. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/12/2017. Concoram 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\$ 124.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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

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: 62716 / CNM: 089649.2.0062716-03 / Recibo: 126207 / Data da Certidão: 10/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0062716-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.716

FICHA

02

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, 12 de dezembro de 2017.SELO: ECIX75395AFM.-Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.073 de 15/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **MARLON ELIAS MALAFAIA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 01/08/2023, 02/08/2023 e 21/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231908 e 231909**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/05/2023 e 30/10/2023. 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 20/12/2023, 21/12/2023 e 22/12/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº325243, 325244 e 325245, edição/ano: 1263/2023, 1264/2023 e 1265/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844441697346-0**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de janeiro de 2024. SELO:EEQF69781. Esc. R.E.

Av.04 – Prot. 187.684 em 03/04/2024 – Na conformidade do documento datado de 28/03/2024, 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 qualificados, tendo em vista que

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RF2Z3-8X79V-77BDQ-225NS>



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: 62716 / CNM: 089649.2.0062716-03 / Recibo: 126207 / Data da Certidão: 10/04/2024.

CNM: 089649.2.0062716-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.716

FICHA

02

VERSO

MARLON ELIAS MALAFAIA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1456/2024, no valor de R\$2.615,69 (base de cálculo R\$128.415,56). Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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, 09 de abril de 2024. SELO: EEQO82901CEU. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RF2Z3-8X79V-77BDQ-225NS>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado