



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: 56879 / CNM: 089649.2.0056879-54 / Recibo: 126215 / Data da Certidão: 11/04/2024.

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 | Fetj: 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 83092 XMD

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/A9DS3-W4FBU-4ETCV-DSTLL>



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: 56879 / CNM: 089649.2.0056879-54 / Recibo: 126215 / Data da Certidão: 11/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0056879-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.879

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 1.128 apartamento 204 da Rua Souza Costa, com a área construída de 61,56m², localizado no 1º andar do conjunto, inscrito na Prefeitura Municipal sob o nº 173.436-000, situado no lote de terreno nº 13 da quadra nº 210 do loteamento JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º distrito deste município, com sua respectiva fração ideal de 67,60/600,00 ávos do terreno, e mede no seu uso exclusivo: 5,65m de frente; 6,25m nos fundos; por 10,92m pelo lado direito em 03 alinhamentos de 5,32m, 0,60m e 5,00m e ; 10,32m pelo lado esquerdo, com a área de 61,50m², sem confrontamento na frente, fundos e lado esquerdo, confrontando -se do lado direito, primeiro alinhamento com o aptº 203, segundo e terceiro alinhamentos com a escada de acesso comum aos apartamentos 203 e 204. **ÁREA COMUM:** localizada no andar térreo do conjunto, em terreno medindo 8,18m de frente; 8,18m nos fundos; por 30,00m pelo lado direito em 12 alinhamentos, sendo o primeiro de 10,65m, o segundo 5,00m, o terceiro 0,60m, o quarto 0,60m, o quinto 5,00m, o sexto 5,65m, o sétimo 5,65m, o oitavo 5,00m, o nono 0,60m, o décimo 0,60m, o décimo primeiro 5,00m e o décimo segundo 5,65m; e 30,00m pelo lado esquerdo; com área de 256,10m²; confrontando-se na frente com a Rua Souza Costa, nos fundos com o lote 12; lado direito, primeiro, segundo e terceiro alinhamentos com o Apt. 101, quarto, quinto e sexto alinhamentos com o Apt. 102, sétimo, oitavo e nono alinhamentos com o Apt. 103, décimo, décimo primeiro e décimo segundo alinhamentos com o Apt. 104; e lado esquerdo com a Rua Rodolfo Siqueira, antiga Rua 36. **PROPRIETÁRIOS:** FÁBIO VIEIRA ALBUQUERQUE, brasileiro, bancário, solteiro, maior, portador da identidade nº 563772-4, expedida pelo Ministério da Marinha em 17/03/1999 e do CPF nº 075.352.117-20, residente e domiciliado na Rua Souza Costa 1128, 201, Jardim Bom Retiro, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº 3.598. São Gonçalo, 04 de Julho de 2013. Aux.

O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.124.800 em 28/06/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FÁBIO VIEIRA ALBUQUERQUE; antes qualificado. **ADQUIRENTE:** JOSUE DA COSTA FERREIRA, brasileiro, nascido em 14/04/1983, motorista, portador da carteira de identidade CNH nº 03352109858, expedida por DETRAN/RJ em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9DS3-W4FBU-4ETCV-DSTLL>



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: 56879 / CNM: 089649.2.0056879-54 / Recibo: 126215 / Data da Certidão: 11/04/2024.



CNM: 089649.2.0056879-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.879

FICHA
01

-VERSO-

05/06/2012 e do CPF nº 101.817.787-69, solteiro, residente e domiciliado na Rua Eunice Diogo Pereira, 538, quadra 14 fundos, Marambaia, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 21/06/2013, de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico – Programa Minha Casa Melhor, com caráter de Escritura pública, na forma de art. 6º e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$103.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$5.924,00, refere-se a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$14.676,00, refere-se ao recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 82.400,00 refere-se ao financiamento concedido pela Credora. **BIB:** 0174213070317260 e 0174213070325912. **OBS:** ITBI - Guia nº 3665/2013 no valor de R\$2.060,00, recolhido na Caixa Econômica Federal em 28/06/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de julho de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.124.800 em 28/06/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSUE DA COSTA FERREIRA, antes qualificado. **CREDORA:** 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$82.400,00. Sistema de Amortização – SAC - Prazos em meses de amortização: 360 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 4.5000 - Efetiva 4.5939 - Vencimento da 1ª mensalidade 21/07/2013 – Encargo Inicial : Prestação (A+J) = R\$537,88 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FG HAB: R\$10,96 = Total de R\$548,84. 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

(R) - Livro
 RJR90120 HBH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9DS3-W4FBU-4ETCV-DSTLL>



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

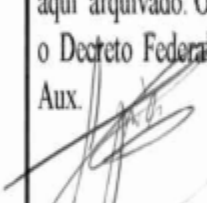
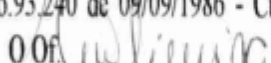
Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO


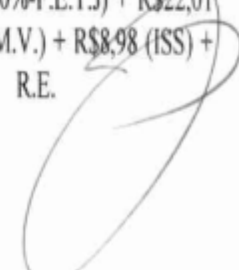
Livro: 2 / Matrícula: 56879 / CNM: 089649.2.0056879-54 / Recibo: 126215 / Data da Certidão: 11/04/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	 <p>TABELÃO OFICIAL 711 2701-2</p>	CNM: 089649.2.0056879-54	
		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA 56.879	FICHA 02

nacional. Valor da garantia R\$120.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/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 negativas previstas no Ato Normativo no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986 - Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de julho de 2.013.

Aux.  O Of. 

CR) 1 ato RÚR-90121 KOK

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 183.090 de 17/08/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JOSUE DA COSTA FERREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 22/09/2023 conforme a certidão de notificação, registro nº **232388**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/08/2023. 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, nº297075, 297076 e 297077, edição/ano: 1232/2023, 1233/2023 e 1234/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440386355-5**. Emolumentos: R\$440,34 + R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 610,29. São Gonçalo, 01 de abril de 2024. SELO:EEQ081990SFH. Esc.  R.E. 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9DS3-W4FBU-4ETCV-DSTLL>



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: 56879 / CNM: 089649.2.0056879-54 / Recibo: 126215 / Data da Certidão: 11/04/2024.

CNM: 089649.2.0056879-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.879

FICHA

02

VERSO

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 183.090 de 17/08/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JOSUE DA COSTA FERREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 22/09/2023 conforme a certidão de notificação, registro nº **232388**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/08/2023. 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, nº297075, 297076 e 297077, edição/ano: 1232/2023, 1233/2023 e 1234/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440386355-5**. Emolumentos: R\$440,34 + R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J.) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 610,29. São Gonçalo, 01 de abril de 2024. SELO:EEQO81990SFH. Esc. *[assinatura]* R.E.

Av.05 - Prot. 187.689 em 03/04/2024 - Na conformidade do documento datado de 21/03/2024, 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 qualificada, tendo em vista que **JOSUE DA COSTA FERREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1489/2024, no valor de R\$2.667,91(base de cálculo R\$131.026,28).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 10 de abril de 2024. SELO: EEQO8301110K. Esc. *[assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9DS3-W4FBU-4ETCV-DSTLL>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado