



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: 67065 / CNM: 089649.2.0067065-51 / Recibo: 124892 / Data da Certidão: 28/02/2024.

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.

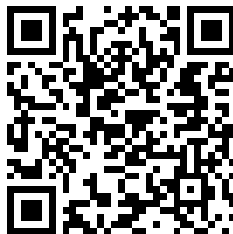
Assinado eletronicamente.

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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQF 73210 LJJ

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/R92YY-7XBPR-4T853-U6H3E>



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: 67065 / CNM: 089649.2.0067065-51 / Recibo: 124892 / Data da Certidão: 28/02/2024.



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



CNM: 089649.2.0067065-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

67.065

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 129 Aptº 304 na Rua Gonçalves Ledo, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 333.234-014. Com fração ideal de 24,33/360,00 avos e área equivalente de 57,83m². Edificado no lote de terreno nº 09 da quadra 75, que mede: 12,00m de frente com a Rua Gonçalves Ledo, 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 21, por 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 10, e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 08, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA:** ROSANE DE ARAUJO FERREIRA, brasileira, comerciante, divorciada, portadora da identidade nº 05.891.428-4, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, em 03/07/2012, e CPF nº 951.535.947-34, residente na Estrada dos Menezes, nº 400, Aptº 308, Alcântara, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 8.925. Prot. 143.131. São Gonçalo, 17 de agosto de 2016. Aux. R.E.

R.01 - Prot.143.325 em 25/08/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ROSANE DE ARAUJO FERREIRA, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** LEANDRO RICARDO GOMES MARIANO MOTTA, brasileiro, solteiro nascida em 10/03/1986, segurança, portador da CNH nº 05053182072, expedida por DETRAN/RJ em 27/02/2014 e do CPF 108.362.697-30, residente e domiciliado na Caruaru, 115, Trindade, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 17/08/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCM - 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 nº 5.049 de 29/06/1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 146.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 116.800,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$ 7.828,00 Desconto concedido pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R92YY-7XBPBR-4T853-U6H3E>



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: 67065 / CNM: 089649.2.0067065-51 / Recibo: 124892 / Data da Certidão: 28/02/2024.

CNM: 089649.2.0067065-51

REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

67.065



FICHA

01

VERSO

FGTS/União; R\$ 19.025,85 Recursos próprios; R\$ 2.346,15 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.950,75 pago em 22/08/2016 na CEF através da guia 3308/2016.- BIB e consulta de informação n.º 01742160911213475, 0174216091222247, CNIB:8475.11cf.653b.602c.20f2.08e4.38f8.9fef.589e.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 19 de setembro de 2016.- Aux.  R. E.  Selo: EBSG97842ZFS

R.02 Prot.143.325 em 25/08/2016- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** LEANDRO RICARDO GOMES MARIANO MOTTA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$ 116.800,00** Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/09/2016. Taxa Anual de Juros % (a.a): Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161; Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Prestação (a + j): R\$ 627,00 + Seguros: R\$ 22,34 = Total: R\$ 649,34 - 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\$ 146.000,00.** 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 são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo como Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 19 de setembro de 2016.-

Aux.  R.E.  Selo: EBSG97843LGT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R92YY-7XBPBPR-4T853-U6H3E>



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: 67065 / CNM: 089649.2.0067065-51 / Recibo: 124892 / Data da Certidão: 28/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067065-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.065

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.344 de 03/07/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **LEANDRO RICARDO GOMES MARIANO MOTTA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 21/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232058**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/08/2023. 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 09/11/2023, 10/11/2023 e 13/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº300129,300130 e 300131, edição/ano: 1235/2023, 1236/2023 e 1237/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770043144-0**. **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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 28 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF73148DDZ. Esc. *Magda R.E.*

Av.04 – Prot. 186.685 em 23/02/2024 – Na conformidade do documento datado de 19/02/2024, 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 **LEANDRO RICARDO GOMES MARIANO MOTTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 705/2024, no valor de R\$3.113,03(base de cálculo R\$153.282,35).- **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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 28 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF73130TPX. Esc. *Magda R.E.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R92YY-7XBPBPR-4T853-U6H3E>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado