



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 56349 / CNM: 089649.2.0056349-92 / Recibo: 127165 / Data da Certidão: 09/05/2024.

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 registrodeimoveis.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
EESM 35943 CKI

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/N4YJW-RB7XX-6G3E8-NE7J8>

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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 56349 / CNM: 089649.2.0056349-92 / Recibo: 127165 / Data da Certidão: 09/05/2024.



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



CNM: 089649.2.0056349-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.349	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.351, na Rua Urucua, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º distrito deste município, com área construída de 75,70m², cadastrado na PMSG com a inscrição nº 171385000, corresponde-lhe a fração ideal de 68,43/360,00 avos, a qual mede: 4,00m de frente, confrontando parte com a escada de acesso aos apartamentos e parte com a área de uso comum a todos os imóveis que por sua vez dá acesso para a Rua Urucua; 4,00m nos fundos confrontando com parte do lote 39, lado esquerdo com 24,10m, em 5 alinhamentos, sendo o 1º com 9,70m, o 2º com 1,10m, 3º com 2,15m, o 4º com 1,10m e o 5º alinhamento com 10,05m, confrontando o 1º alinhamento com a área da fração do prédio nº 1.351 casa 01, o 2º, 3º, 4º alinhamento com o prisma de ventilação e o 5º alinhamento com a área da fração do prédio nº 1.351 casa 01 e pelo lado direito 21,30m, confrontando com parte do lote 38. **PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO CARLOS DE LIMA E SILVA, brasileiro, nascido em 08/03/1947, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade CNH nº 00019006203, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/04/2011 e do CPF 187.162.617-04, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ANGELA MARIA BELMONT E SILVA, brasileira, nascida em 03/12/1951, corretor de imóveis, portadora da carteira de identidade CNH nº 00040496460, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/04/2008 e do CPF 243.917.517-04, residentes e domiciliados na Rua Cel. Serrado, nº 1423, Zé Garoto, São Gonçalo, RJ, e FABIO BELMONT DE LIMA E SILVA, brasileiro, nascido em 31/01/1979, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade CNH nº 00474483266, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/10/2008 e do CPF 082.716.477-76, casado no regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 79, no livro nº 85-Registro Auxiliar do RCPN e Notas 5º de São Gonçalo/RJ e seu cônjuge ALINE CRISTINA GOMES DE LIMA E SILVA, brasileira, nascida em 22/08/1982, corretor de imóveis, portadora da carteira de identidade CNH nº 04123488780, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/03/2012 e do CPF 054.529.517-33, residentes e domiciliados na Rua Cel. Serrado, nº 1423, aptº 201, Zé Garoto, São Gonçalo, RJ - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 51.101, São Gonçalo, 31 de janeiro de 2013, -.

Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

Vide- Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4YJW-RB7XX-6G3E8-NE7J8>



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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 56349 / CNM: 089649.2.0056349-92 / Recibo: 127165 / Data da Certidão: 09/05/2024.



CNM: 089649.2.0056349-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.349

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.122.349 em 11/01/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ANTONIO CARLOS DE LIMA E SILVA, sua esposa ANGELA MARIA BELMONT E SILVA, FABIO BELMONT DE LIMA E SILVA sua esposa ALINE CRISTINA GOMES DE LIMA E SILVA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** RUAN DIEGO LACERDA MENEZES, brasileiro, nascido em 17/07/1986, militar, portador da carteira de identidade RG nº 95022, expedida por PM/RJ em 04/10/2012 e inscrito no CPF sob o nº 110.313.517-10, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge VANESSA CRISTINA SANTOS FERREIRA, brasileira, nascida em 26/09/1989, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 23.536.332-2, expedida por DETRAN/RJ em 18/04/2008 e do CPF 127.455.717-88, residentes e domiciliados em Rua Domingos Duque Estrada, 65, Galo Branco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 21/12/2012 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, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 15.599,79 Recursos próprios, já pagos em moeda corrente; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$10.638,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de desconto; R\$ 98.762,21, Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA.OBS: ITBI - No valor de R\$ 300,00, pago na CEF, através da guia 124/2013 e Guia 7845/2012 no valor de R\$2.200,00, na CEF em 03/01/2013. BIB nºs0174213013057567, 0174213013004596, 017421303033112, 0174213013040910, 0174213013022791, 0174213013029908, 0174213013006648, 0174213013013625 em 30/01/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de janeiro de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

CR.1 ato
RUA62815 DCS

R.02 - Prot.122.349 em 11/01/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** RUAN DIEGO LACERDA MENEZES e seu cônjuge VANESSA CRISTINA SANTOS FERREIRA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada

Vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4YJW-RB7XX-6G3E8-NE7J8>



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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 56349 / CNM: 089649.2.0056349-92 / Recibo: 127165 / Data da Certidão: 09/05/2024.



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



CNM: 089649.2.0056349-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.349	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$98.762,21. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/01/2013. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1161. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 685,84 + Taxa de administração: R\$0,00 + FGAB: R\$ 13,98 = Total de R\$ 699,82. 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\$ 135.596,87.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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 - Constando as seguintes ações em nome de Antonio Carlos de Lima e Silva, a saber: Divida Ativa Municipal - Execução Fiscal - Distribuição: 16/06/2009 - Processos: 2009.004.103537-5, 2009.004.103540-5 e Fabio Belmont de Lima e Silva, a saber: Divida Ativa Municipal - Execução Fiscal - Distribuição: 16/06/2009 - Processos: 2009.004.103176-0, 2009.004.103523-5. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de janeiro de 2013-Aux. *Renata O Of. Curitiba*

CRJ-1 ato
RUCR6816 02E

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.186 de 09/10/2023- 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 **RUAN DIEGO LACERDA MENEZES e VANESSA CRISTINA SANTOS FERREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 18/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 232787, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/11/2023. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4YJW-RB7XX-6G3E8-NE7J8>



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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 56349 / CNM: 089649.2.0056349-92 / Recibo: 127165 / Data da Certidão: 09/05/2024.

CNM: 089649.2.0056349-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.349

FICHA

02

VERSO

via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 06/03/2024, 07/03/2024 e 08/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº374898, 374899 e 374900, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844440235712-5. Emolumentos: R\$536,91 + R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. SELO:EESM34612DPH. Esc. *A* R.E.

Av.04 - Prot. 188.253 em 02/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 29/04/2024, 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 RUAN DIEGO LACERDA MENEZES e VANESSA CRISTINA SANTOS 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 4359/2023, no valor de R\$2.973,69(base de cálculo R\$146.412,21).- 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) = 931,39. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35619RJ..... Esc. *Jhaque* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4YJW-RB7XX-6G3E8-NE7J8>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado