



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7074 / CNM: 089649.2.0007074-89 / Recibo: 124697 / Data da Certidão: 27/02/2024.

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 registroidmoveis.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\$ 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 73105 IJS

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/TZKYZ-Z27Z8-BL978-CU4YU>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7074 / CNM: 089649.2.0007074-89 / Recibo: 124697 / Data da Certidão: 27/02/2024.



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



CNM: 089649.2.0007074-89

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

7.074

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 1040, na Rua Americo Miranda, no lote 31, da quadra 40, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 95371000, no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º distrito deste município, medindo 12,00m de frente, a mesma largura nos fundos, tendo de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados 30,00m, com a área de 360,00m², confrontando na frente com a rua 09, fundos com os fundos do lote 03, do lado direito com o lote 30, e do lado esquerdo com o lote 32. **PROPRIETÁRIOS:** FELIPE VIEIRA DE MOURA, brasileiro, escriturário, casado com Maria Neuse dos Santos Moura, no regime da comunhão de bens, residentes a Rua Adelaide Lima, nº 192 casa 02, Jardim Catarina, port. da ident. nº 972826 do IPF/RJ de 23/08/72 e do CPF 277.529.412-00. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2Z, FLS 274, sob o nº 7.074. São Gonçalo, 01 de agosto de 2012. Aux. *Wampagui* O Of. *Wampagui*

Av.06 - Prot. 119.450 em 18/07/2012 - Por petição firmada em 26/06/2012, procedo a averbação da atual carteira de identidade do proprietário, a saber: **"2.279.726 SSP/ES emitida em 03/12/2005"**, conforme documentos aqui apresentados. OBS: Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$10,19 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,08 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 01 de agosto de 2012.

Aux. *Wampagui* O Of. *Wampagui*

Av.07 - Prot. 119.450 em 18/07/2012 - Por petição firmada em 26/06/2012, procedo a averbação da carteira de identidade da esposa do proprietário, a saber: **"05691858-4 IFP/RJ emitida em 11/03/1980"**, conforme documentos aqui apresentados. OBS: Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$10,19 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,08 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 01 de agosto de 2012.

Aux. *Wampagui* O Of. *Wampagui*

Av.08 - Prot. 119.450 em 18/07/2012 - Por petição firmada em 26/06/2012, procedo a averbação do CPF da esposa do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZKYZ-227Z8-BL978-CU4YU>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7074 / CNM: 089649.2.0007074-89 / Recibo: 124697 / Data da Certidão: 27/02/2024.

		CNM: 089649.2.0007074-89	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA		
7.074	01		
		VERSO	

proprietário, a saber: **"919.533.407-68"**, conforme documentos aqui apresentados. OBS: Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$10,19 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,08 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 01 de agosto de 2012. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.09 - Prot.119.449 em 18/07/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FELIPE VIEIRA DE MOURA e sua esposa MARIA NEUSE DOS SANTOS MOURA, qualificados anteriormente e residentes e domiciliados na Rua Américo Miranda, 1040, Jardim Catarina, São Gonçalo, RJ. **ADQUIRENTES:** RENATA DE SOUZA, brasileira, nascida em 05/04/1979, assistente administrativa, portadora da carteira de identidade RG nº 00200399271, expedida por DETRAN/RJ em 09/01/2012 e inscrito no CPF sob o nº 083.819.527-00, divorciada, residente e domiciliada na Rua Alberto Coelho, 49, sobrado, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 26/06/2012 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, 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\$ 165.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 50.000,00 Recursos Próprios; R\$ 115.000,00, Financiamento concedido pela CREDORA.OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.300,00, pago no Banco Itaú, através da guia 4199/12. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de agosto de 2012. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.10 - Prot.119.449 em 18/07/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** RENATA DE SOUZA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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.09. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 115.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZKYZ-Z27Z8-BL978-CU4YU>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7074 / CNM: 089649.2.0007074-89 / Recibo: 124697 / Data da Certidão: 27/02/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0007074-89

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

7.074

FICHA

02

Amortização Constante Novo - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 26/07/2012. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 8,1600 - Efetiva 8,4722. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 1.101,44 + Seguros: R\$ 33,78 + Taxa de Administração R\$ 22,32 = Total de R\$ 1.157,54. 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\$ 145.000,00.** 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. 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de agosto de 2012-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

(R).1 ato
RSY85145 QAO

Av.1) Prot.155.022 de 30/04/2018 - Conforme petição firmada em 30/04/2018, pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas a devedora RENATA DE SOUZA, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo, com resultado **NEGATIVO**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,32 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 06 de Junho de 2018.-SELO: ECON97305IEJ.- Aux. *[Assinatura]* R.E.



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7074 / CNM: 089649.2.0007074-89 / Recibo: 124697 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089649.2.0007074-89

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

7.074

FICHA

02

VERSO

Av.12 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.187 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 a devedora **RENATA DE SOUZA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 24/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232788**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/11/2023. 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 via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 09/01/2024, 10/01/2024 e 11/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº336538, 336539 e 336540, edição/ano: 1275/2023, 1276/2023 e 1277/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440100900-0**. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 912,40. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF72933JOO. Esc. *[assinatura]* R.E.

Av.13 – Prot. 186.584 em 16/02/2024 – Na conformidade do documento datado de 08/02/2024, 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 **RENATA DE SOUZA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4155/2023, no valor de R\$3.178,47(base de cálculo R\$156.651,00).- **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, 26 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF72934QTT. Esc. *[assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZKYZ-Z27Z8-BL978-CU4YU>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado