



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: 67042 / CNM: 089649.2.0067042-23 / Recibo: 125827 / Data da Certidão: 22/04/2024.

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 84001 KUK

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/Z38YA-Q5XDN-5ZFPZ-RKK2F>



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: 67042 / CNM: 089649.2.0067042-23 / Recibo: 125827 / Data da Certidão: 22/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067042-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.042

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 410 Casa Base na Rua Carlos Fontaine, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 336640000. Medindo 3,80m de frente para a Rua Carlos Fontaine; 3,05m de fundos confrontando com a Fração do nº 410 Casa 02; 17,29m pelo lado direito confrontando com o lote 21; 18,04m pelo lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º medindo 13,40m, o 2º medindo 0,75m e o 3º medindo 3,89m, todos confrontando com a Servidão de Uso Comum da Fração do nº 410 Casa 02 e da Fração nº 410 Casa 03 com acesso pela Rua Carlos Fontaine. Fração Ideal igual a 62,83/360,00 avos. E seu respectivo lote de terreno nº 20 da quadra 128, que mede: 12,00m de largura na frente, 12,00m de largura nos fundos, 30m de ambos os lados, que faz de frente para a Rua nº 34, tendo do seu lado direito o lote 21 e seu lado esquerdo lote 19 com área de 360m². **PROPRIETÁRIO:** RAFAEL DE SOUZA BRASIL, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da carteira de habilitação nº 02091068549, expedida em 09/11/2011, onde consta o nº da carteira de identidade nº 0201314978-DIC/RJ e do CPF nº 099.281.557-63, residente na Rua Luiz Mota, nº 385, lote 10, Raul Veiga, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 56.641. Prot. 142.078. São Gonçalo, 11 de agosto de 2016. Aux. R.E.

R.01 - Prot. 154.617 em 29/03/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RAFAEL DE SOUZA BRASIL, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** JESSICA GOMES DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 27/09/1988, secretaria, portadora da CI nº 230767642, expedida pelo SSP/RJ em 14/08/2015 e CPF nº 130.364.117-80, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ALAN CORREA DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 29/04/1988, trabalhador de construção civil, portador da CNH nº 05272733393, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/10/2015 e do CPF nº 122.758.237-43, residentes em Av. Santa Catarina Quadra, 64, lote 16, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 29/03/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z38YA-Q5XDN-5ZFPZ-RKK2F>

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: 67042 / CNM: 089649.2.0067042-23 / Recibo: 125827 / Data da Certidão: 22/04/2024.

CNM: 089649.2.0067042-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.042	01
	VERSO

fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$185.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$40.210,92 refere-se aos recursos próprios; R\$ 139.737,08, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$5.052,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 734/2018 no valor de R\$3.734,42, pago na CEF em 29/03/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218041826779 / 0174218041839143; CNIB-Código: 094f.efef.7f01.4209.e1d1.c567.125a.bd11.eea1.f09f consultados em 18/04/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de abril de 2018. SELO: ECLW19834OKV.-Aux. R.E

R.02 – Prot. 154.617 em 29/03/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** JESSICA GOMES DE OLIVEIRA e seu cônjuge ALAN CORREA DE OLIVEIRA, qualificados 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, Jote 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\$139.737,08. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal – 6.0000 – Efetiva – 6.1677; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$793,41 + Seguros: R\$40,58 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$833,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/04/2018. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$185.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z38YA-Q5XDN-5ZFPZ-RKK2F>



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: 67042 / CNM: 089649.2.0067042-23 / Recibo: 125827 / Data da Certidão: 22/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067042-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.042

FICHA

02

Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de abril de 2018. SELO: ECLW19833WQT.....

Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.246 de 26/03/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ALAN CORREA DE OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 21/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232045**, 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, nº300004, 300005 e 300006, edição/ano: 1235/2023, 1236/2023 e 1237/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441803656-0**. **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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\$931,39. São Gonçalo, 17 de abril de 2024. SELO: EEQO83556MLJ. Esc. *Saogoncalo* R.E.

Av.04 - Prot. 187.460 em 21/03/2024 - Na conformidade do documento datado de 20/03/2024, 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 **ALAN CORREA DE**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z38YA-Q5XDN-5ZFPZ-RKK2F>



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: 67042 / CNM: 089649.2.0067042-23 / Recibo: 125827 / Data da Certidão: 22/04/2024.

CNM: 089649.2.0067042-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.042

FICHA

02

VERSO

OLIVEIRA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1457/2024, no valor de R\$3.877,76(base de cálculo R\$191.519,22).- **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\$931,39. São Gonçalo, 17 de abril de 2024. SELO: EEQO83557EPC. Esc. *Chapó* R.E.

Av.05- **EX - OFICIO:** Faça constar o correto nome dos devedores objeto do Av.03 e Av.04, a saber: JESSICA GOMES DE OLIVEIRA E ALAN CORREA DE OLIVEIRA. São Gonçalo, 17 de abril de 2024. - R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z38YA-Q5XDN-5ZFPZ-RKK2F>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado