



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: 62187 / Recibo: 128816 / Data da Certidão: 27/06/2024.

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
EETJ 61403 WEE

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/GN4QF-44PG2-WB2RY-5XJAL>



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: 62187 / Recibo: 128816 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.187

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº33 casa-base, na Rua Gonçalves Chaves, situado no LOTEAMENTO JARDIM CATARINA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº376.055-000, Com a fração ideal de **0,5000**, área de utilização privativa de 267,60m², a qual mede: 12,00m de frente para a Rua Gonçalves Chaves; 12,00m de fundos confrontando com a área de utilização privativa do prédio nº33 aptº201; 22,30m do lado direito confrontando com parte do lote nº11; 22,30m do lado esquerdo confrontando com parte do lote nº09.- Edificado no lote 10 da quadra 3-A, que mede no seu todo: 12,00m de frente; 7,00m de fundos confrontando com o lote 12 e 8,00m pela avenida Um; por 30,00m de extensão pelo lado esquerdo e 25,00m pelo lado direito, confrontando pelo lado direito com os fundos do lote 11, pelo lado esquerdo com o lote 9 e fundos com uma parte dos fundos do lote 12 e uma parte com a Avenida Um, com a área de 351,00m².- **PROPRIETÁRIO:** ROGERIO SOUZA LEITE, brasileiro, solteiro, maior, artesão, portador da identidade nº09.857.102-9-SSP/RJ(DETRAN) de 20/05/2004 e do CPF nº074.829.417-11, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Chaves, lote 10, quadra 3-A, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº20.696.- Protocolo nº136.409.- São Gonçalo, 17 de agosto de 2015.- Aux. *J. Galeus* O Of.

R.01 - Prot.152.408 em 15/12/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ROGERIO SOUZA LEITE, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** THIAGO MENDONÇA MACEDO, brasileiro, nascido em 15/40/1986, gerente, portador da CI nº235459690, expedida por SECC/RJ em 02/05/2014 e do CPF nº130.719.337-46, solteiro, residente e domiciliado em Rua Mario Faria Salgado, 155, casa 01, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 20/10/2017 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 222.500,00, satisfeito da seguinte forma: R\$170.936,17, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GN4QF-44PG2-WB2RY-5XJAL>

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: 62187 / Recibo: 128816 / Data da Certidão: 27/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.187	01
	VERSO

FGTS/União(complemento); R\$ 51.563,83, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 4.973,52, pago através da guia 4936/2017 em 28/11/2017 no banco CEF.- BIB e consulta de informação nº0174217122718672; 0174217122723898; CNIB ebf3.0015.e485.9bc2.33*7.04f1.ec2b.09*6.86dd.43d6 consultados em 27/12/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 27 de dezembro de 2017. SELO: ECIX77266DSD.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.152.408 em 15/12/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** THIAGO MENDONÇA MACEDO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$ 170.936,17. Sistema de Amortização: SAC. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Taxa de Juros contratada: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.637,18 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 49,69. = Total: R\$ 1.711,87. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/11/2017. 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 Fiduciária R\$ 247.000,00.** 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: Foram apresentadas as certidões 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, 27 de dezembro de 2017. SELO: ECIX77267AJU.-Aux. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GN4QF-44PG2-WB2RY-5XJAL>



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: 62187 / Recibo: 128816 / Data da Certidão: 27/06/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.187	02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.213 de 06/12/2023 - 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 **THIAGO MENDONCA MACEDO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 30/01/2024 e 03/02/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº **233566 e 233567**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/01/2024 e 03/02/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº398940, 398941 e 398942, edição/ano: 1338/2024, 1339/2024 e 1340/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441695724-3**. 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\$2,59 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 08 de maio de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETD43392UCU.

Av.04 – Prot. 189.413 em 11/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 24/05/2024, 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 **THIAGO MENDONCA MACEDO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5463/2023, no valor de R\$5.135,40(base de cálculo R\$254.497,74).- Emolumentos: R\$721,52 + R\$ 144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$ 36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$ 43,29 (6%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.013,28. São Gonçalo, 24 de maio de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GN4QF-44PG2-WB2RY-5XJAL>



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: 62187 / Recibo: 128816 / Data da Certidão: 27/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.187	02

EETJ61097XPD.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GN4QF-44PG2-WB2RY-5XJAL>