



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: 62146 / CNM: 089649.2.0062146-64 / Recibo: 125316 / Data da Certidão: 08/03/2024.

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.

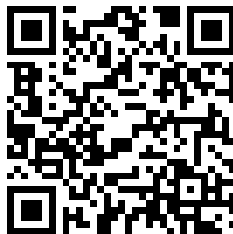
Assinado eletronicamente.

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\$ 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
EEQO 79665 PSN

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/TEBQJ-8V2UD-626K2-DZ3E6>



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

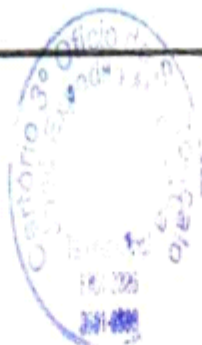
Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62146 / CNM: 089649.2.0062146-64 / Recibo: 125316 / Data da Certidão: 08/03/2024.



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



CNM: 089649.2.0062146-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.146

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Lote de Terreno n°30-A da quadra 279, situado na Estrada de Guaxindiba, resultante da anexação dos lotes n°28; 29 e 30 da quadra 279 do loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: 8,00m de frente, confrontando com a Estrada de Guaxindiba e mais 12,50m em curva de concordância com a Rua Cardeal Maury; aos fundos com 40,00m, confrontando com o lote 27; no lado direito com 38,20m, em 03 alinhamentos, o 1º com 25,70m, o 2º com 3,50m e o 3º com 9,00m, nos alinhamentos 1º e 2º confrontando com o lote 31 e no 3º com o lote 1; no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com a Rua Cardeal Maury; perfazendo uma área total de 1.365,00m².- **PROPRIETÁRIO:** FABIO REZENDE DE OLIVEIRA, brasileiro, autônomo, portador da identidade n°10036410-8-IFP/RJ de 30/09/91 e do CPF n°074.215.807-19, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77 com ALESSANDRA AMARAL DE SOUZA OLIVEIRA, residentes e domiciliados na Rua Zeferino Costa, lote 04, quadra 96, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, Matrículas n°s 44.081; 44.082 e 44.083.- São Gonçalo, 10 de agosto de 2015.- Aux. *Japleus* O Of.

Av.01 – Prot. 137.750 de 01/10/2015 - Por petição firmada em 01/10/2015, procedo a averbação de retificação das medidas e confrontações, que é: 25,80m de frente, confrontando com a Estrada de Guaxindiba e mais 12,50m em curva de concordância com a Rua Cardeal Maury; aos fundos com 40,00m, confrontando com o lote 27; no lado direito com 38,20m, em 3 alinhamentos, o 1º com 25,70m, o 2º com 3,50m e o 3º com 9,00m, nos alinhamentos 1º e 2º confrontando com o lote 31 e 3º com o lote 1; no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com a Rua Cardeal Maury; perfazendo uma área total de 1.365,00m².- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valo de R\$21,31 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 10,66 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,26 referente a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 16 de novembro de 2015.....
Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]* **SELO:EBFG57789QRZ.-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEBQJ-8V2UD-626K2-DZ3E6>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO


Livro: 2 / Matrícula: 62146 / CNM: 089649.2.0062146-64 / Recibo: 125316 / Data da Certidão: 08/03/2024.



CNM: 089649.2.0062146-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.146	01
	VERSO

Av.02 – Prot.140.839 em 22/03/2016 – Por petição firmada em 19/04/2016, procedo a averbação da construção do Imóvel n.º **50 salão de festa, na Rua Cardeal Maury**, averbado na PMSG em 20/10/2015, pelo processo 22189/2006, com a área de 576,36m2, inscrição municipal n.º 327.591-000. Certidão de Averbação n.º 043131/2016 em 03/03/2016; que ficam aqui arquivada. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 123,46, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$61,74, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$24,69, relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 05 de maio de 2016.-
SELO: EBMD81783NFF.- Aux.  O Of.

R.03 – Prot. 177.723 em 03/10/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ALESSANDRA AMARAL DE SOUZA OLIVEIRA e seu marido FABIO REZENDE DE OLIVEIRA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** JONATHAN AUGUSTO ANSELMO DA SILVA, brasileiro, nascido em 11/01/2001, gerente, filho de Carla da Conceição Batista Anselmo da Silva e Renato da Conceição Pacheco da Silva, e-mail: jonathanaugusto1999@gmail.com, portador da identidade n.º 302056700, expedida por SECC/RJ em 25/01/2019 e CPF n.º 180.217.247-57, solteiro, não possui união estável, residente e domiciliado na R Vitoria, 01, quadra 60, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 05/08/2022 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\$ 730.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$511.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 219.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 14.641,47, através da guia n.º 1826/2022; BIB e consulta de informação n.º 0174222110745379; 0174222110729376; 0174222110717382; 0174222110735387; CNIB n.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEBQJ-8V2UD-626K2-DZ3E6>



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: 62146 / CNM: 089649.2.0062146-64 / Recibo: 125316 / Data da Certidão: 08/03/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0062146-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.146

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

06df.8acc.010c.1f50.75*6.454a.7bf3.b4a7.4ac2.c8f6; 95fl.101c.e0bc.f47c.3º3b.1567.6823.a832.5975.bf83, consultados em 07/11/2022, Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 08 de novembro de 2022. SELO: SELO: EEIE78217BAU.....

Aux. R. E

R.04 Prot.177.723 em 03/10/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JONATHAN AUGUSTO ANSELMO DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 511.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 240. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros balcão: Nominal: 8.4175 e Efetiva: 8.7500. Nominal (a.m): 0.6992 e Efetiva: 0.7015. Taxa de juros Reduzida: Nominal: 7.9536 e Efetiva: 8.2500. Nominal (a.m): 0.6607 e Efetiva: 0.6628. Taxa de Juros % a.a. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$5.713,61 + Prêmios de Seguros: R\$99,70 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$5.813,31. Taxa de Juros % a.a. Encargo inicial - Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R\$5.516,07 + Prêmios de Seguros: R\$99,70 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$5.615,77. Encargo inicial - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/09/2022.- 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\$ 735.000,00.** 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, 08 de novembro de 2022. SELO: EEIE78218WRT. Aux. R. E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEBQJ-8V2UD-626K2-DZ3E6>



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: 62146 / CNM: 089649.2.0062146-64 / Recibo: 125316 / Data da Certidão: 08/03/2024.

CNM: 089649.2.0062146-64

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA


62.146

FICHA

02

VERSO

Av.05 – Prot.177.723 em 03/10/2022 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1877188-2 Série 0822, emitida em 05/08/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 511.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de novembro de 2022. SELO: EEIE78219PNA. Aux.  R.E.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.055 de 14/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor, **JONATHAN AUGUSTO ANSELMO DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 02/08/2023, 23/28/2023 e 05/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231877 e 231878**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/08/2023 e 05/09/2023. 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 20/12/2023, 21/12/2023 e 22/12/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº325236, 325237 e 325238, edição/ano: 1263/2023, 1264/2023 e 1265/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**144441877188-2**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$156,83 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$78,40 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$31,36 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de janeiro de 2024. -----
SELO:EEQF69780RKY. Esc.  R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEBQJ-8V2UD-626K2-DZ3E6>



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: 62146 / CNM: 089649.2.0062146-64 / Recibo: 125316 / Data da Certidão: 08/03/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0062146-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.146

FICHA

03

Av.07 - Prot. 186.952 em 05/03/2024 - Na conformidade do documento datado de 28/02/2024, 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 **JONATHAN AUGUSTO ANSELMO DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.-
OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 729/2024, no valor de R\$15.146,35(base de cálculo R\$754.948,49).- **Emolumentos:** R\$1.020,47+ R\$ 204,09 (20%-F.E.T.J) + R\$51,02 (5%-FUNDPERJ) + R\$51,02 (5%-FUNPERJ) + R\$40,81 (4%-FUNARPEN) + R\$20,40 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$21,23 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 1.411,63. São Gonçalo, 07 de março de 2024. SELO: EEQF74096WWU. Esc. *Inagopa* R.E.

Av.08 - Prot. 186.952 em 05/03/2024 - Por petição firmada em 28/02/2024, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.05. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.-
Emolumentos: R\$1.020,47+ R\$ 204,09 (20%-F.E.T.J) + R\$51,02 (5%-FUNDPERJ) + R\$51,02 (5%-FUNPERJ) + R\$40,81 (4%-FUNARPEN) + R\$20,40 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$21,23 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 1.411,63. São Gonçalo, 07 de março de 2024. SELO: EEQF74097MEK. Esc. *Inagopa* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEBQJ-8V2UD-626K2-DZ3E6>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado