



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: 61380 / CNM: 089649.2.0061380-34 / Recibo: 126196 / Data da Certidão: 10/04/2024.

### 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](http://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 83037 OIV**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E7YW-KB8DM-5YM7G-FX8CX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 61380 / CNM: 089649.2.0061380-34 / Recibo: 126196 / Data da Certidão: 10/04/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0061380-34	
		<b>REGISTRO GERAL</b>	
		MATRÍCULA	FICHA
		61.380	01
<b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b>			

**IMÓVEL:** nº547 casa-01, na Rua Cardeal Arco Verde, situado no Loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº841.240-001, com a fração de 75.00/600,00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 6,25m de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso à Rua Cardeal Arco Verde, 6,25m nos fundos confrontando-se com o lote 46, 8,85m pelo lado direito confrontando-se com a fração do nº 547 e pelo lado esquerdo 8,85m confrontando-se com a fração do nº 547 casa 02.- E seu respectivo lote de terreno 47 da quadra 60, que mede no seu todo: 20,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, com área de 600,00m², confrontando na frente com a dita Rua Avenida Cardeal Arco Verde, fundos com o lote 43, a direita com o lote 46, e a esquerda com o lote 48.- **PROPRIETÁRIOS:** FABIO DA SILVA MOURA, brasileiro, nascido em 09/04/1975, empresário, solteiro, portador da identidade nº 03.999.398-5/DETRAN-RJ de 27/08/2013 e do CPF nº 070.095.307-85, residente e domiciliado na Adalberto Seixas, Lt. 19, Qd. 77, Laranjal – São Gonçalo/RJ; e FERNANDO DA SILVA MOURA, brasileiro, nascido em 07/06/1978, empresário, portador da carteira de identidade nº 115787269/IFP-RJ de 21/11/97 e do CPF nº 087.748.147-45, casado em 23/04/2007, sob o regime da comunhão parcial de bens, com ANA CLAUDIA PINHO MOURA, residentes e domiciliados na Rua dos Marfins, Lote 12, Qd.69-N, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº31.583.- São Gonçalo, 10 de abril de 2015.....

Aux. *Jagalusa* O Of.

R.01 – Prot.136.914 em 12/08/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FERNANDO DA SILVA MOURA, qualificado anteriormente, e s/m ANA CLAUDIA PINHO MOURA, brasileira, nascida 14/10/1979, psicóloga, portadora da identidade CNH nº03805171991, expedida por DETRAN/RJ EM 26/02/2014 e do CPF nº093.026.417-75; e FABIO DA SILVA MOURA, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTE:** VICENTE JUNIOR DA CRUZ, brasileiro, nascido em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E7YW-KB8DM-5YM7G-FX8CX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 61380 / CNM: 089649.2.0061380-34 / Recibo: 126196 / Data da Certidão: 10/04/2024.

		CNM: 089649.2.0061380-34
<b>REGISTRO GERAL</b>		
MATRÍCULA	FICHA	
<b>61.380</b>	<b>01</b>	
	VERSO	

13/11/1977, vendedor, portador da identidade CNH nº01622701806, expedida por DETRAN/RJ em 18/02/2014 e do CPF nº079.116.777-19, solteiro, residente e domiciliado na Rua Imitiba, 20, Aptº204, Laranjal, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 26/06/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV- SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº4.380 de 21/08/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO: R\$165.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$148.500,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$11.462,83 Recursos próprios; R\$5.037,17 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.328,08 pago em 03/08/2015 na CEF, através da guia nº3145/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215092329515; 0174215092338054; 0174215092340949; 0174215092346946; 0174215092328021 e 174215092335227; e CNIB Código: 969f.e4e8.3584.3053.e5dc.846a.686e.122b.89d7.191b; dfa4.c788.53ff.4ecc.45ce.20df.9976.379d.ce67.25d1; 149a.1659.a844.7058.72b6.b95d.94fe.9981.e2e0.bffe, consultadas à 23/09/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de setembro de 2015.- Aux. *Jogaleu* O Of.  
**SELO:EBDU55855GOE.-**

R.02 - Prot.136.914 em 12/08/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): VICENTE JUNIOR DA CRUZ**, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** 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 nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO: R\$148.500,00**. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 26/07/2015. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.66 - Efetiva: 6.8671. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.6600 - Efetiva: 6.8671. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$1.236,67 + Taxa de Administração: R\$25,00 + FGHab: R\$28,68 = Total: R\$1.290,35.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E7YW-KB8DM-5YM7G-FX8CX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 61380 / CNM: 089649.2.0061380-34 / Recibo: 126196 / Data da Certidão: 10/04/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0061380-34	
		<b>REGISTRO GERAL</b>	
<b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b>		MATRÍCULA	FICHA
		<b>61.380</b>	<b>02</b>

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\$167.500,00.** 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de setembro de 2015.- Aux. *J. Galeano* O Of. SELO:EBDU55856KNY.-

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.615 de 24/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **VICENTE JUNIOR DA CRUZ**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 12/07/2023, 20/07/2023 e 10/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 231518, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/08/2023. 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 06/12/2023, 07/12/2023 08/12/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº315048, 315049 e 315050, edição/ano: 1253/2023, 1254/2023 e 1255/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844440952738-7. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de janeiro de 2024. SELO:EEQF69160NBY. Esc. *A* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E7YW-KB8DM-5YM7G-FX8CX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 61380 / CNM: 089649.2.0061380-34 / Recibo: 126196 / Data da Certidão: 10/04/2024.

CNM: 089649.2.0061380-34

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.380	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 187.678 em 03/04/2024 - Na conformidade do documento datado de 26/03/2024, 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 qualificados, tendo em vista que **VICENTE JUNIOR DA CRUZ**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1507/2024, no valor de R\$3.655,04 (base de cálculo R\$180.382,94).- 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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 09 de abril de 2024. SELO: EEQO82898EEQ. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E7YW-KB8DM-5YM7G-FX8CX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado