



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 63547 / CNM: 089649.2.0063547-32 / Recibo: 129238 / Data da Certidão: 28/06/2024.

### 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.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registroimoveis.org.br](https://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 61649 BRO**

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/4ZZCZ-X3UWR-ZWDL-D-S567W>



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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 63547 / CNM: 089649.2.0063547-32 / Recibo: 129238 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0063547-32

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.547

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** n.º112 Casa-04, na Rua Padre José de Anchieta, situado no Loteamento JARDIM SANTA LUZIA, do 2º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n.º396876004, com a fração ideal de 50,00/372,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 4,00m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Padre Jose de Anchieta; 4,00m de fundos confrontando terras de propriedade do setor imobiliário do departamento de diocesano de ação social ou sucessores; 8,20m do lado direito confrontando com o lote, 66 e 8,20m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 112 casa 03.- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** mede 12,00m de frente para Rua Padre Jose de Anchieta; 12,00m de fundos confrontando com as frações dos imóveis, 112 casas 02,03 e 04; 31,80m do lado direito em 05 alinhamentos o 1º com 5,00m, 2º com 5,00m, 3º com 15,30, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando no 1º alinhamento com o lote, 66 no 2º com a fração do imóvel, 112 casa 06, no 3º com as frações dos imóveis, 112 casas 05 e 06, no 4º com a fração do imóvel, 112 casa 05 e no 5º com o lote, 66 e 34,00m do lado esquerdo em 05 alinhamentos o 1º com 7,00, 2º 5,00m, 3º com 15,30m, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando nos 1ºalinhamento com o lote, 64, no 2º com a fração do imóvel, 112 casa base, no 3º com as frações dos imóveis, 112 casa base e casa 01, no 4º com a fração do imóvel, 112 casa 01 e no 5º com o lote, 64.- Edificado no lote de terreno n.º 65 da quadra 04, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente com a Rua Padre José de Anchieta; 12,00m nos fundos com terras de propriedade do Setor Imobiliário do Departamento Diocesano de Ação Social, ou sucessores; por 30,00m do lado direito com o lote n.º 66; e 32,00 do lado esquerdo com o lote n.º 64, com a área de 372,00m². **PROPRIETÁRIOS:** MATEUS GODOY VALLADÃO, portador da CI-IEP/RJ n.º 28.243.920-7 de 24/06/10 e do CPF n.º 150.392.487-41 e GABRIEL GODOY VALLADÃO, portador da CI-DETRAN/DIC/RJ n.º 23.477.763-9, de 02/08/05 e do CPF n.º 126.311.107-65, brasileiros, maiores, estudantes, residentes e domiciliados na Rua Dr. Godofredo Garcia Justo, n.º 387 - casa 01 - Bairro Piratininga - Niterói/RJ.- Prot. 138.988.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula n.º46.091.- São Gonçalo, 08 de janeiro de 2016.....

Aux.

O Of.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42ZCZ-X3UWR-ZWDLD-S567W>



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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 63547 / CNM: 089649.2.0063547-32 / Recibo: 129238 / Data da Certidão: 28/06/2024.



CNM: 089649.2.0063547-32

### REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

63.547

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 144.679 em 21/11/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MATEUS GODOY VALLADÃO e GABRIEL GODOY VALLADÃO, acima qualificados. **ADQUIRENTES:** TOMPSOM DA SILVA MOREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 22/12/1993, auxiliar de controle, portador da ident. nº RG nº 290701622, expedida por DETRAN/RJ em 13/04/2013 e do CPF 159.982.527-99; e PATRICIA LIMA CORREA, brasileira, solteira, nascida em 09/02/1989, agente administrativo, portador da ident. nº 203659867, expedida por DETRAN/RJ em 24/12/2008 e do CPF 123.754.127-10, ambos residentes e domiciliados na Rua Padre José de Anchieta, nº 112 cs.02, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/11/2016 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de 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 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$133.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$13.515,94, recursos próprios; R\$9.604,06, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$3.480,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$106.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago no BDD em 21/11/16 guia nº3541/16, no valor de R\$2.690,75. BIB e consulta de informação nº017421612807768; 0174216112818681; 0174216112846350 e 0174216112854069 e CNIB: 8f03.8d09.f420.1bfe.011e.20ae.5812.cf16.0814.6bb4;3b11.5fe7.65aa.7c2d.2c8f.805e.873d.bd25.27e0.3b69, consultadas em 28/11/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de novembro de 2016. Aux.  R.E. SELO: EBVL16244DVM

R.02 - Prot.144.679 em 21/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** TOMPSOM DA SILVA MOREIRA e PATRICIA LIMA CORREA, qualificados acima no R.01. **CREDORES FIDUCIARIA:**

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42ZCZ-X3UWR-ZWDL-D-S567W>



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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 63547 / CNM: 089649.2.0063547-32 / Recibo: 129238 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0063547-32

### REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

63.547

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$106.400,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 7.00 e Efetiva 7.2290; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 6.50 e Efetiva 6.6972; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 6.5000%a.a e Efetiva: 6.6971%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$672,52 + Prêmios de seguros: R\$20,35; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$692,87. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/12/2016. 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\$133.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam à Credora, 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 nº 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de novembro de 2016. Aux.  R.E. **SELO: EBVL16245JXX**

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 183.899 de 26/09/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **TOMPSOM DA SILVA MOREIRA e PATRICIA LIMA CORREA** qualificados anteriormente, realizadas nos dias 18/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232641**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/10/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42ZCZ-X3UWR-ZWDL-D-S567W>



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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 63547 / CNM: 089649.2.0063547-32 / Recibo: 129238 / Data da Certidão: 28/06/2024.



CNM: 089649.2.0063547-32

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.547

FICHA

02

VERSO

encerrada **NEGATIVA**. Em virtude dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 23/11/2023, 24/11/2023 e 27/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº306771, 306772 e 306773, edição/ano: 1244/2023, 1245/2023 e 1246/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844441354178-0. 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, 01 de dezembro de 2023. SELO:EEPZ58700DVC. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 189.639 em 20/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 19/06/2024, 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 **MAICON MELLO 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 1657/2024, no valor de R\$2.825,75 (base de cálculo R\$138.918,50).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 26 de junho de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, \_\_\_\_\_, Tiago de Souza Buriché, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ612500UI.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42ZCZ-X3UWR-ZWDLD-S567W>



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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

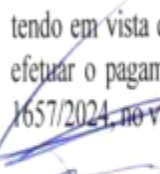
Livro: 2 / Matrícula: 63547 / CNM: 089649.2.0063547-32 / Recibo: 129238 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.547	03

Av.05 - **EX – OFÍCIO**: Faço a retificação do Av.04 objeto desta, para o que segue: Na conformidade do documento datado de 19/06/2024, firmado pelo CAIXA ECONÔMICA 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 **TOMPSOM DA SILVA MOREIRA e PATRICIA LIMA CORREA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1657/2024, no valor de R\$2.825,75(base de cálculo R\$138.918,50) e não como constou. São Gonçalo, 26 de junho de 2024. Eu, , Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42ZCZ-X3UWR-ZWDLD-S567W>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado