



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: 64055 / CNM: 089649.2.0064055-60 / Recibo: 128823 / 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 | 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
EETJ 61407 CPA

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/C2GY9-3C2XU-G3MZ-X-KEDEL>



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: 64055 / CNM: 089649.2.0064055-60 / Recibo: 128823 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0064055-60


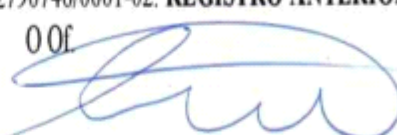
REGISTRO GERAL

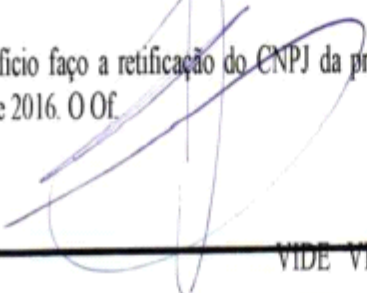
MATRÍCULA

64.055

FICHA

01

IMÓVEL: 731 casa 04 na Rua Urucua, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a inscrição municipal nº 338754005, correspondendo à fração ideal de 86,29/720,00m avos medindo de seu uso exclusivo: 5,40m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº 731 casa base, casa 01, 02, 03 e 04 e fração reservada a futuras construções que da acesso a Rua Urucua; 5,40m nos fundos confrontando com o lote 28; 8,00m pelo lado direito confrontando com o imóvel nº 731 casa 03; 8,00 pelo lado esquerdo confrontando com o lote 29. Edificado no lote 32 A, resultante da anexação dos lotes, nº 30 e 32 da quadra 89-N, que mede no seu todo 24,00m de frente, confrontando com a Rua Urucua; aos fundos com 24,00m, confrontando com os lotes 29 e 31; no lado direito com 30,00m confrontando com o lote 28; no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 34, perfazendo uma área total de 720,00m². **ÁREA DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS E FRAÇÃO RESERVADA A FUTURAS CONSTRUÇÕES** – medindo de seu uso exclusivo: 3,10m de frente para a Rua Urucua; 8,00m nos fundos confrontando com o lote 29 e 31; 32,45m pelo lado direito em 03 alinhamentos sendo o 1º de 13,80m, o 2º de 2,45m e o 3º de 16,20m, confrontando o 1º e o 2º com área de uso comum aos imóveis nº 731 casa base, casa 01, 02, 03 e 04 e fração reservada a futuras construções e o 3º com os imóveis nº 731 casa 02, 03 e 04; 32,45m pelo lado esquerdo em 03 alinhamentos, sendo o 1º d 13,80m, o 2º de 2,45m e o 3º de 16,20m, todos confrontando com a fração reservada a futuras construções. **PROPRIETÁRIO:** SFF CONSTRUÇÃO VENDA E REFORMAS LTDA-ME, COM SEDE NA Rua Gonçalves Chaves, 577 parte, lote 02 da quadra 19, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, CNPJ nº 22790746/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, Matrícula 62.695. São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2016. Aux.  O Of. 

EX-OFFÍCIO: Por ex-offício faço a retificação do CNPJ da proprietária objeto desta, a saber: 22.720.746/0001-02. São Gonçalo, 08 de março de 2016. O Of. 

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2GY9-3C2XU-G3MZ-X-KEDEL>



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: 64055 / CNM: 089649.2.0064055-60 / Recibo: 128823 / Data da Certidão: 27/06/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2GY9-3C2XU-G3MZ-X-KEDEL>



CNM: 089649.2.0064055-60

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.055	01
	VERSO

R.01 - Prot. 143.361 em 29/08/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SFF CONSTRUÇÃO VENDA E REFORMAS LTDA - ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** RODRIGO TRINDADE CAETANO, brasileiro, nascido em 05/06/1979, auxiliar de faturamento, portador da ident. nº 118024447, expedida por IFP/RJ em 18/09/1995 e do CPF 084.176.317-80, solteiro, residente e domiciliado em Av. Cap. Acacio, 1298, cs 06, Boaçu, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/08/2016 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\$175.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$33.040,52, recursos próprios; R\$8.609,52, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$9.682,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$123.667,96, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3378/16, no valor de R\$3.730,75 recolhido no Bradesco em 29/08/2016. BIB e consulta de informação nº 0174216090853204; 0174216090859054 e CNIB-Código:e456.8f9d.b838.6633.9960.5e37.9f3b.9df1.8ea9.7824, consultadas em 08/09/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de setembro de 2016. Aux.  R.E. SELO: EBSG96415MSD

R.02 - Prot.143.361 em 29/08/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RODRIGO TRINDADE CAETANO, qualificado acima no R.01. **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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$123.667,96. 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 6.00 e Efetiva 6.1678; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.50 e Efetiva 5.5408; Taxa de juros contratada(%): Nominal: 5.5000%

VIDE FICHA 02



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: 64055 / CNM: 089649.2.0064055-60 / Recibo: 128823 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0064055-60


REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

64.055

FICHA

02

a.a e Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo mensal inicial – Taxa contratada: Prestação (a + j) R\$702,17 + Prêmios de seguros: R\$33,37; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$735,54. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/09/2016. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$ 186.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/Fiduciante, aliena 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 n° 93.240 de 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de setembro de 2016.
Aux.  R.E. SELO: EBSG96416RVO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.678 de 04/04/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **RODRIGO TRINDADE CAETANO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 26/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro n° 231012, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/06/2023. 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 24/07/2023, 25/07/2023 e 26/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n°233550, 233551 e 233552, edição/ano: 1160/2023, 1161/2023 e 1162/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário n°844441309905-0. 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, 26 de julho de 2023. SELO: EEOE61810QME. Aux.  R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2GY9-3C2XU-G3MZ-X-KEDEL>

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: 64055 / CNM: 089649.2.0064055-60 / Recibo: 128823 / Data da Certidão: 27/06/2024.



REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

64.055

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.660 de 26/12/2023 - 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 **RODRIGO TRINDADE CAETANO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 02/03/2024, 04/03/2024 e 20/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234103, 234104 e 234105**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/03/2024 e 20/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma 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 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº414320, 414321 e 414322 edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441309905-0**. 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\$2,48 (SELO) = R\$876,49. São Gonçalo, 26 de junho de 2024. Eu, , Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61255DUP.

Av.05 – Prot. 189.420 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 **RODRIGO TRINDADE CAETANO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5883/2023, no valor de R\$3.942,18 (base de cálculo R\$194.836,53).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2GY9-3C2XU-G3MZ-X-KEDEL>

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: 64055 / CNM: 089649.2.0064055-60 / Recibo: 128823 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.055	03

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 Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61245UMD.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2GY9-3C2XU-G3MZ-X-KEDEL>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado