



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: 63536 / CNM: 089649.2.0063536-65 / Recibo: 128826 / 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 61342 PJN

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/4BE9S-QRZMJ-XVVRU-55URS>



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: 63536 / CNM: 089649.2.0063536-65 / Recibo: 128826 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0063536-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.536

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº636 Casa 09 Avenida Cardeal Sebastião Leme nº 636, situado no loteamento BOA VISTA DO LARANJAL, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 351368069 e com a fração ideal de 28,92/535,50 avos, a qual se mede:10,15m de frente para área de uso comum, que por sua vez dá acesso a Avenida Cardeal Sebastião Leme; 10,15m nos fundos, confrontando com a fração reservada ao prédio nº 636 casa 07; 2,85m do lado direito, confrontando com a fração reservada ao prédio nº 636 casa 08 e 2,85m do lado esquerdo, com a fração reservada ao prédio nº 636 casa 10. Edificado no lote de terreno nº 04 da quadra 34, que mede 18,00m de frente e fundos; por 29,00m de um lado, e 30,50m do outro, confrontando na frente com a Av. Limite; nos fundos com o lote 5; lado direito com a Av. Almirante Jaceguay; lado esquerdo com o lote 3. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** 18,00m de frente para Avenida Cardeal Sebastião Leme; 82,25m nos fundos, em 07 alinhamentos, o primeiro de 9,25m, o segundo de 23,10m, o terceiro de 1,40m, o quarto de 23,10m, o quinto de 5,80m, o sexto de 18,05m, e o sétimo de 1,55m, confrontando no primeiro alinhamento com o prédio nº 636 e com o prédio nº 636 casa 03, no segundo com os prédios nºs 636 casa 03, 04 e 05, no terceiro com o lote 05, no quarto com os prédios nºs 636 casas 06, 07 e 10, no quinto com os prédios nºs 636 casas 06 e 08, no sexto com os prédios nºs 636 casas 08 e 09 e no sétimo com o prédio 636 casa 10. **PROPRIETÁRIO:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Carlézia Zarro Armond, 41, lote 31, Parte, Parada 40, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF nº 13.896.226/0001-64. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 38.232 Prot. 139.012. São Gonçalo, 07 de janeiro de 2016. Aux. O Of.

R.01 - Prot.140.487 em 26/02/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTES:** ROMULO GOMES, brasileiro, nascido em 12/12/1988, auxiliar de escritório, portador da identidade nº214472763, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 12/05/2006 e do CPF nº129.216.437-90, solteiro; e VANESSA CABRAL RIOS, brasileira, nascida em 25/04/1994, auxiliar de escritório, portadora da identidade nº283852879, expedida pela Secretaria de Estado da Casa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BE9S-QRZMJ-XVVURU-55URS>



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: 63536 / CNM: 089649.2.0063536-65 / Recibo: 128826 / Data da Certidão: 27/06/2024.

| | | | |
|---|-------|--------------------------|--|
|  | | CNM: 089649.2.0063536-65 | |
| REGISTRO GERAL | | | |
| MATRÍCULA | FICHA | | |
| 63.536 | 01 | | |
| | | VERSO | |

Civil/RJ em 16/09/2010 e do CPF nº157.974.897-08, solteira, ambos residentes e domiciliados na Rua Fialho de Almeida, 476, Itaúna, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 18/02/2016, de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH – sistema financeiro da habitação, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº4.380 de 21/08/1964.- **VALOR DO CONTRATO: R\$100.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$90.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$10.000,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00 Desconto/subsidio concedido pelo FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.030,75 pago em 19/02/2016 na CEF, através da guia nº513/2016(base de calculo R\$100.000,00).- BIB e consulta de informação nº0174216032335447; 0174216032350709; e CNIB Código: d4ad.728a.1e8c.5ab2.abc6.8444.6271.1327.e9cf.2e91, consultadas em 23/03/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 31 de março de 2016.- **SELO:EBMD79815PFW.-**

Aux.  O Of.

R.02 - Prot.140.487 em 26/02/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ROMULO GOMES; e VANESSA CABRAL RIOS**, qualificados 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\$90.000,00.** Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/03/2016. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.1600 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 7.0000 – Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.5000 – Efetiva: 6.6971. Taxa Contratada: Nominal: 6.5000 – Efetiva: 6.6971. Encargo Inicial: Taxa Contratada - Prestação (a + j): R\$737,49 + Prêmios de Seguros: R\$18,45 + Taxa de Administração: R\$0,00 = Total: R\$755,94.- 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\$100.000,00.** Em garantia do pagamento da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BE9S-QRZMJ-XVVURU-55URS>



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: 63536 / CNM: 089649.2.0063536-65 / Recibo: 128826 / Data da Certidão: 27/06/2024.

| | | | | |
|--|---|--|-----------|-------|
|  <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p> |  | CNM: 089649.2.0063536-65 | | |
| | | <p>REGISTRO GERAL</p> <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>63.536</td> <td>02</td> </tr> </table> | MATRÍCULA | FICHA |
| MATRÍCULA | FICHA | | | |
| 63.536 | 02 | | | |
| CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO | | | | |
| <p>dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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. <u>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 dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 31 de março de 2016.- Aux.</u> <i>J. Galeano</i> O Of. <u>SELO:EBMD79816ZGG.-</u></p> | | | | |
| <p>Av.03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 181.978 de 09/06/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores ROMULO GOMES e VANESSA CABRAL RIOS, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 10/08/2023, 05/09/2023 e 21/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 231822, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/09/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada NEGATIVA. Em virtude dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 05/01/2024, 08/01/2024 e 09/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº334571, 334572 e 334573, edição/ano: 1273/2023, 1274/2023 e 1275/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441162846-2. Emolumentos: R\$536,91 + R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 743,60 São Gonçalo, 29 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF73379IHQ.-.....</p> <p>Esc. <i>A</i> R.E.</p> | | | | |
| vide verso | | | | |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BE9S-QRZMJ-XVVURU-55UURS>



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: 63536 / CNM: 089649.2.0063536-65 / Recibo: 128826 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0063536-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.536

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 189.423 em 11/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 23/05/2024, 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 **ROMULO GOMES E VANESSA CABRAL RIOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.-

OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2629/2024, no valor de R\$2.171,00 (base de cálculo R\$106.180,78).- **Emolumentos:** R\$562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$790,14. São Gonçalo, 14 de junho de 2024. Eu, Brenda Pereira de Mesquita, Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EETD42347YGU.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BE9S-QRZMJ-XVVURU-55UURS>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado