



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: 70978 / CNM: 089649.2.0070978-49 / Recibo: 128809 / 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 61336 MRP

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/YMHMG-X8PN8-WX9LJ-WQF2V>



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: 70978 / CNM: 089649.2.0070978-49 / Recibo: 128809 / 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: 089649.2.0070978-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.978

FICHA

01

IMÓVEL: N° 61 casa 16, na Rua Rio Verde, situado no loteamento Boa Vista do Laranjal, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n° 847.608-016 e aceite aprovado pela PMSG em 23/05/2017, pelo processo n° 20.791/2017. Com a fração ideal de **66,34/639,45 avos**, medindo do seu uso exclusivo: 3,00m de frente para a área de uso comum aos imóveis n° 61 casas 08 à 15 e 17; 3,00m de fundos confrontando com o lote 21; 12,00m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel n° 61 casa 15; e 12,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel n° 61 casa 17. Com direito a uma vaga de garagem, na qual mede: 2,50m de largura por 5,00m de comprimento, correspondente ao n° 07. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - que mede: 2,50m de frente para a Rua Rio verde; 27,00m de fundos, confrontando com as frações dos imóveis n° 61 casas 09 à 17; 55,15m do lado direito, em 09 alinhamentos: o 1º com 17,00m, o 2º com 1,15m, o 3º com 2,50m, o 4º com 20,00, o 5º com 2,50, o 6º com 3,00m, o 7º com 3,50m, o 8º com 3,00m e o 9º com 2,50m, confrontando no 1º e 2º alinhamentos com a fração do imóvel n° 61 casa 07; no 3º com a vaga de garagem n° 04; no 4º alinhamento com as vagas de garagem n°s 01 à 04; no 5º alinhamento confrontando com a vaga de garagem 01; no 6º alinhamento confronta com a fração do imóvel n° 61 casa base; no 7º alinhamento confrontando com o lote 14 e nos 8º e 9º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel n° 61 casa 08; 42,95m do lado esquerdo, em 17 alinhamentos: o 1º com 1,60m, o 2º com 0,85cm, o 3º com 5,00m, o 4º com 2,50m, o 5º com 0,50cm, o 6º com 2,50m, o 7º com 5,00m, o 8º com 2,50m, o 9º com 0,50cm, o 10º com 2,50m, o 11º com 5,00m, o 12º com 2,50m, o 13º com 0,50cm, o 14º com 2,50m, o 15º com 5,00, o 16º com 2,50 e o 17º com 1,50m, confrontando no 1º alinhamento com a área de uso comum a todas as unidades; no 2º alinhamento com a Rua Rio Verde; nos 3º e 4º alinhamentos com a vaga de garagem n° 05; no 5º alinhamento com o lote 11; no 6º, 7º e 8º alinhamentos com a vaga de garagem n° 06; no 9º alinhamento com o lote 11; no 10º, 11º e 12º alinhamentos, confronta com a vaga de garagem n° 07; no 13º alinhamento com o lote 11; nos 14º, 15º e 16º alinhamentos, com a vaga de garagem n° 08 e no 17º alinhamento com o lote 11. Edificado no lote de terreno n° 13-A, resultante da anexação dos lotes n° 12 e 13 da quadra 21, que mede no seu todo: 30,00m de frente, confrontando com a Rua Rio Verde; 30,00m de fundos, com os lotes 20 e 21; 35,00m do lado direito, com o lote 14 e 35,00m do lado esquerdo, com o lote 11, perfazendo uma área total de 1.050,00m². **-PROPRIETÁRIOS:** LEONARDO FARIA MELO, brasileiro, corretor de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMHMG-X8PN8-WX9LJ-WQF2V>

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: 70978 / CNM: 089649.2.0070978-49 / Recibo: 128809 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0070978-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

70.978

01

VERSO

imóvel, nascido em 20/12/1985, portador da CNH nº 03285785089, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/02/2011, e CPF nº 108.313.417-50, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Roberta Pereira Melo, brasileira, empresaria, nascida em 29/04/1982, portadora da CNH nº 01430841561, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/06/2015, e CPF nº 056.641.627.16, residentes na Rua Vereador Duque Estrada, nº 109, aptº 1102, Bairro Santa Rosa, Niterói/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 68.117. Prot: 153.098- São Gonçalo, 06 de Fevereiro de 2018.-

Aux.

R.E.

EX-OFFÍCIO: Faço constar o correto regime de casamento do proprietário, para: "**regime da comunhão parcial de bens**", e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 19 de Fevereiro de 2018. R.E

R.01 - Prot.157.966 em 29/10/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LEONARDO FARIA MELO e s/m ROBERTA PEREIRA MELO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** GUILHERME FERREIRA MARTINS SILVA, brasileiro, nascido em 12/09/1995, electricista, portador da CI nº 235279908, expedida por SECC/RJ em 10/12/2013 e do CPF nº 126.260.027-80, solteiro, residente e domiciliado em Rua Cuiaba, 60, casa 1, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/10/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMHMG-X8PN8-WX9LJ-WQF2V>



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: 70978 / CNM: 089649.2.0070978-49 / Recibo: 128809 / 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: 089649.2.0070978-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
70.978

FICHA
02

Vida – CCFGTS/PMCMV – 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 no 5.049 de 29.06.1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$120.000,00, refere-se os financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 11.181,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 18.819,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.034,42, pago através da guia 4986/2018 no banco Itaú em 29/10/2018.- BIB e consulta de informação nº0174218110933526; 01742178110942528; 0174218110941567; 0174218110922563; CNIB nºe903.b1e3.6829.50ef.0215.a134.33*3.c0b6.363c.a7d8, dedd.b29f.f872.ea0b.e56a.a15f.afc.45c1.623f.2b37 consultados em 09/11/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 12 de novembro de 2018. SELO: ECTL25568CCN. -Aux. R. E.

R.02 - Prot.157.966 em 29/10/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** GUILHERME FERREIRA MARTINS SILVA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 120.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 644,18 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 20,87 = Total: R\$ 665,05. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/11/2018. 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\$ 150.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMHMG-X8PN8-WX9LJ-WQF2V>

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: 70978 / CNM: 089649.2.0070978-49 / Recibo: 128809 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0070978-49

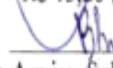
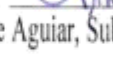
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
70.978

FICHA
02

—VERSO—

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, 12 de novembro de 2018. SELO: ECTL25569YPA.-Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.040 de 17/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **GUILHERME FERREIRA MARTINS SILVA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 03/04/2024 e 04/04/2024, conforme a certidão de notificação, registros °234524, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 04/04/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. **Emolumentos:** R\$ 663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$ 33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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, 14 de junho de 2024. Eu, , Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EETD42342OAL.

Av.04 - Prot. 189.406 em 11/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 10/06/2024, 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 **GUILHERME FERREIRA MARTINS 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 5192/2023, no valor de R\$3.113,76 (base de cálculo R\$153.415,38).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMHMG-X8PN8-WX9LJ-WQF2V>



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: 70978 / CNM: 089649.2.0070978-49 / Recibo: 128809 / Data da Certidão: 27/06/2024.





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

CNM: 089649.2.0070978-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.978	03

Gonçalo, 14 de junho de 2024. Eu, , Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EETD42345YKT.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMHMG-X8PN8-WX9LJ-WQF2V>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado