



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: 43812 / CNM: 089649.2.0043812-67 / Recibo: 126026 / Data da Certidão: 30/04/2024.

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, 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
EESM 34752 LDU

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/UJLGG6X-VEWX9-77NK8-UJ3525>



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

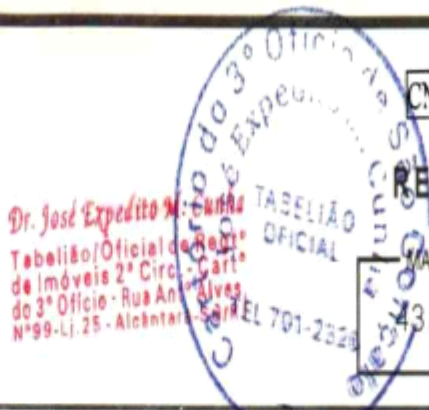
Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43812 / CNM: 089649.2.0043812-67 / Recibo: 126026 / Data da Certidão: 30/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO



CNM: 089649.2.0043812-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

43.812

01

IMÓVEL: Residencial de nº599 Casa nº02 (dois), situado na Estrada das Pedrinhas, no CONDOMÍNIO DAS PEDRINHAS - 2º Distrito deste município, em zona urbana, inscrição Municipal nº155.884, com área construída de 52,00m2 e sua respectiva fração ideal de 98.25/1.000,00 ávos; que mede no seu uso exclusivo: 9.825m de largura na frente para a servidão que dá acesso para a Estrada das Pedrinhas; 9.825m de largura nos fundos confrontando com terras da Imobiliária Alcântara Ltda., ou sucessores; 10.00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o prédio nº599 casa 01; e pelo lado esquerdo com a área de utilização do prédio nº599 casa 03, com área de 98,25m2. **PROPRIETÁRIO:** TILDEMAR AUGUSTO DE MATTOS, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 12/12/1943, industrial, portador da Ident. nº95102062-6/CREA-RJ em 11.03.1997, CPF nº049.949.147-53, residente à Rua Cel. Gomes Machado, nº174 aptº306 - Niterói - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2 Matrícula nº41.419. São Gonçalo, 06 de Julho de 2000. - Aux. *[Signature]* O.OE *[Signature]*

R.01 - Prot.79.946 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** TILDEMAR AUGUSTO DE MATTOS, acima qualificado. **ADQUIRENTES:** HELIO VICENTE FERREIRA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 11/02/1942, aux. de enfermagem, portador da Ident. nº80530042-3/IFP-RJ em 15.05.1995, CPF nº355.421.527-91, e s/m ANTONIA CAMBEIRO CONDE FERREIRA, brasileira, nascida em 07/10/1949, do lar, portadora da Ident. nº02216834-8/IFP-RJ em 07.10.1983, CPF nº466.076.507-59, residentes à Rua Carvalho Alvim, nº231 - Tijuca - Rio de Janeiro - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966, datada em 23.06.2000. **VALOR DO CONTRATO:** R\$33.500,00 (trinta e três mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$1.800,00 (um mil e oitocentos reais). Financiamento concedido pela

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULG6X-VEWX9-77NK8-U3525>



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

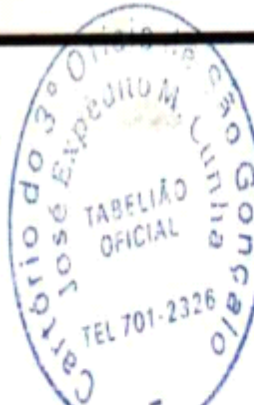
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43812 / CNM: 089649.2.0043812-67 / Recibo: 126026 / Data da Certidão: 30/04/2024.



Dr. José Expedito M. Cunha
Tabelião/Oficial de Regtº de Imóveis 2º Circ. - Cartº do 3º Ofício - Rua Antº Alves, Nº99-Lj. 25 - Alcântara-SG/RJ

CNM: 089649.2.0043812-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
43.812	01
	-VERSO-

CREDORA: R\$31.700,00 (trinta e um mil e setecentos reais). **OBS:** ITBI - Darm nº 1825/2000 R\$682,00 Op.006 Ag.3517 em 13.06.00. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de Julho de 2000. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.02 - Prot.79.946 - HIPOTECA - DEVEDORES: HELIO VICENTE FERREIRA e s/m ANTONIA CAMBEIRO CONDE FERREIRA, já qualificados no R.01. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, Unipessoal, Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Banco Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF: CGC/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios no Rio de Janeiro. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO CONTRATO:** R\$31.700,00 (trinta e um mil e setecentos reais). Valor da garantia R\$33.500,00 (trinta e três mil e quinhentos reais) - Sistema de Amortização - SACRE - Prazos: 240 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 6,0000 - Efetiva 6,1677 - Vencimento da 1ª mensalidade 23/07/2000 - Encargo Inicial R\$380,47. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora hipotecado para fins do art.818 do C.C., é o expresso em moeda corrente nacional. Em garantia do valor do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumidas os devedores dão a credora em primeira e especial HIPOTECA, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato que ficam aqui arquivados. **OBS:** Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de Julho de 2000. -Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

Av.03 - Prot.91789 - 07/06/2005 - De acordo com Instrumento Particular, datado de 13/12/2004, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto do R.02 desta matrícula, - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. **Obs.:** Custas recolhidas ao Banco Itaú - Ag.6078 de acordo com o art.1.º da Lei 3.217/99. - São Gonçalo, 17 de junho de 2005. - Aux. *[assinatura]* O Of.

(R).1 ato
RGS35861 SXL

vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULG6X-VEWX9-77NK8-U3525



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: 43812 / CNM: 089649.2.0043812-67 / Recibo: 126026 / Data da Certidão: 30/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO



CNM: 089649.2.0043812-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
43.812	02

(R) 1 ato
RGS35862 IED

R.04 - Prot.91789 - 07/06/2005 - ARREMATACÃO - TRANSMITENTES: HELIO VICENTE FERREIRA e s/m ANTONIA CAMBEIRO CONDE FERREIRA, antes qualificados. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, antes qualificada. FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação passada de acordo com o Art.37 do Decreto Lei 70/66, datado de 13/12/2004. VALOR: R\$ 38.000,00.- Obs.: O Imposto de Transmissão - inter-vivos - Guia n.º 6565/2004 foi pago no HSBC -Ag.0240 - em 10/01/205 - op.112. - Custas recolhidas ao Banco Itaú - Ag.6078 de acordo com o art.1.º da Lei 3.217/99.- São Gonçalo, 17 de junho de 2005. - Aux. O Of.

R.05 - Prot. 121.325 em 09/11/2012 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: CARLOS ALBERTO PINTO, brasileiro, solteiro, nascido em 29/07/1956, empresário, portador da carteira de identidade CNH 00174149700, expedida por DETRAN/RJ em 05/10/2007 e do CPF 444.521.107-97, residente e domiciliado em Rua Lopes da Cunha, 145, BL 03 AP 502, Fonseca, em Niterói/RJ. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 31/08/2012 de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - 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 no5.049 de 29.06.1966. VALOR DO CONTRATO: R\$ 76.500,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 7.650,00, refere-se aos recursos próprios, se houver; R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS, se houver; R\$ 68.850,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5755/2012 no valor de R\$ 1.700,00 recolhido no Banco

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULG6X-VEWX9-77NK8-U3525>



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

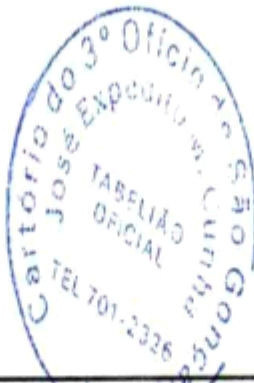
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43812 / CNM: 089649.2.0043812-67 / Recibo: 126026 / Data da Certidão: 30/04/2024.



CNM: 089649.2.0043812-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
43.812

FICHA
02
VERSO

do Brasil em 02/10/2012. BIB nº 0174212112107635/01742121128249 em 21/11/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de novembro de 2012. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.06 - Prot.121.325 em 09/11/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CARLOS ALBERTO PINTO, já qualificado no R.05. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.05. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 68.850,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 293 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5101 - Efetiva: 8,8500. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 723,24 + Seguros: R\$ 129,94 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 878,18. Vencimento do 1º encargo mensal: 30/09/2012. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$ 85.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. **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, 23 de novembro de 2012 - Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULG6X-VEWX9-77NK8-U3525>

(R) - 1 ato
RTP20664 GIF

(R) - 1 ato
RTP20665 FLY



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: 43812 / CNM: 089649.2.0043812-67 / Recibo: 126026 / Data da Certidão: 30/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0043812-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43.812

FICHA

03

Av.07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.973 de 28/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **CARLOS ALBERTO PINTO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 24/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230695**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/05/2023. 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 21/06/2023, 22/06/2023 e 23/06/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº215639, 215640 e 215641, edição/ano: 1137/2023, 1138/2023 e 1139/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**155552336138-0**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$88,06, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$44,022, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de julho de 2023. SELO: EENB25787YJL. Aux. *Unoggs* R.E.

Av.08 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.648 de 26/12/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **CARLOS ALBERTO PINTO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 19/02/2024, conforme a certidão de notificação, registros nº**84804**, expedidas pelo Cartório 12º Ofício de Niterói, em 19/02/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. **Emolumentos:** R\$440,34+ R\$88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (6%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$610,40. São Gonçalo, 25 de abril de 2024. SELO:EEQO84324LCJ. Esc. *Unoggs* R.E.

Av.09 – Prot. 187.622 em 28/03/2024 – Na conformidade do documento datado de 21/03/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULG6X-VEWX9-77NK8-U3525>

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: 43812 / CNM: 089649.2.0043812-67 / Recibo: 126026 / Data da Certidão: 30/04/2024.

CNM: 089649.2.0043812-67

REGISTRO GENERAL

MATRÍCULA

43.812

FICHA

03

VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **CARLOS ALBERTO PINTO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5991/2023, no valor de R\$1.894,46(base de cálculo R\$92.450,53).- **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\$ 11,24 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 790,14. São Gonçalo, 25 de abril de 2024. SELO: EEQO84328EVR. Esc. *Pinheiro* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULG6X-VEWX9-77NK8-U3525>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado