



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: 61270 / CNM: 089649.2.0061270-73 / Recibo: 125682 / Data da Certidão: 20/03/2024.

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 registrodeimoveis.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
EEQO 80881 FFL

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/FULYB-8PN34-HLSTM-NMPPFR>



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: 61270 / CNM: 089649.2.0061270-73 / Recibo: 125682 / Data da Certidão: 20/03/2024.



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

CNM: 089649.2.0061270-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.270

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 253 Casa 04 na Rua Afonso Arinos, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º distrito deste município, inscrição municipal nº 802996004, correspondendo a uma fração ideal de 66,67/600,00 avos, que mede: 3,80m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis, que por sua vez dá acesso a Rua Afonso Arinos; 3,80m de fundos confrontando com o lote 21; 9,25m do lado direito confrontando com o imóvel nº253 casa 03; 9,25m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 253 casa 05. E seu respectivo lote de terreno n.º 20 da quadra 100, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos; por 40,00m de ambos os lados; área de 600,00m², confrontando-se na frente com a Rua Afonso Arino; nos fundos com o lote 9; lado direito com o lote 21, e esquerdo com o lote 19. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** que mede: 15,00m de frente confrontando com a Rua Afonso Arinos; 5,75m nos fundos, confrontando com o lote 09; 50,02m do lado direito em 03 alinhamentos: o 1º medindo 5,75m confrontando com o lote 21, o 2º medindo 9,25m confrontando com o imóvel nº 253, e o 3º medindo 35,02m confrontando com todos os imóveis; 40m no lado esquerdo, confrontando com o lote 18. **PROPRIETÁRIOS:** VALDEMAR JOSE DOS SANTOS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, depois vigência da Lei 6.515/77, com CLAUDIA MARCIA PERES CABREIRA DOS SANTOS, portador da carteira de identidade, nº 01617245223, expedida pelo CNH/RJ, em 29/08/2006, inscrito no CPF sob o nº 638.080.567-20, residente e domiciliado na Rua Professor Miguel Couto nº 378/403 – Icarai – Niterói, neste Estado; e JOÃO VICTOR CABREIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARCELLE DE SOUZA MARINS, portador da carteira de identidade nº 12.720.223-2 expedida pelo DETRAN/RJ em 30/09/2003, e inscrito no CPF sob o nº 109.255.427-09, residente á Rua Noronha Torrezão, nº 144/1003 – Santa Rosa – Niterói, Neste Estado. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 36.213.- São Gonçalo, 31 de março de 2015.- Aux. O Of.

Av.01 – Prot. 135.286 em 11/05/2015 – Por petição firmada em 07/05/2015 pelo proprietário, procedo a retificação do nome da proprietária, para: **MARCELLE DE SOUZA MARINS DOS SANTOS**. Conforme documentos aqui

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FULYB-8PN34-HLSTM-NMPPFR>

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: 61270 / CNM: 089649.2.0061270-73 / Recibo: 125682 / Data da Certidão: 20/03/2024.



CNM: 089649.2.0061270-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.270	01
	VERSO

apresentado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 21,31, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$10,66, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,26, relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 25 de Maio de 2015.- SELO: EAUF339287BEL.- Aux. O Of.

R.02 - Prot.137.306 em 02/09/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** VALDEMAR JOSÉ DOS SANTOS, qualificado anteriormente e seu cônjuge CLÁUDIA MARCIA PERES CABREIRA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 19/07/1964, administradora, portadora da ident. nº 063374367, expedida por SECC/RJ em 03/02/2012 e do CPF 791.931.617-00; e JOÃO VICTOR CABREIRA DOS SANTOS, qualificado anteriormente e seu cônjuge MARCELLE DE SOUZA MARINS DOS SANTOS, brasileira, nascida em 19/02/1987, administradora, portadora da ident. nº 208506154, expedida por SECC/RJ em 28/03/2014 e do CPF 115.601.417-43, residente e domiciliados na Rua Dr Carlos Halfeld, 124, aptº 1508, Icarai em Niterói/RJ. **ADQUIRENTE:** BARBARA KAREN VENTURA CARMO, brasileira, nascida em 05/09/1987, servidora pública municipal, portadora da ident. nº217303239, expedida por SECC/RJ em 14/08/2014 e do CPF 117.516.777-02, solteira, residente e domiciliada em Rua Maria Neto, 127, Amendoeira em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 21/08/2015 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH 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\$170.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 128.178,45 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 28.877,55 Recursos Próprios; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 12.944,00 Desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.468,08, pago em 02/09/2015, através da guia 4117/2015. BIB e Consulta de Informação nº 0174215001528882- 0174215001544707- 0174215001522442- 0174215001520864- 0174215001500607-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FULYB-8PN34-HLSTM-NMPFR>



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: 61270 / CNM: 089649.2.0061270-73 / Recibo: 125682 / Data da Certidão: 20/03/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0061270-73	
		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA 61.270	FICHA 02

Informação nº 0174215091538883; 0174215091544792; 0174215091522442; 0174215091530864; 0174215091509692; 0174215091514751; 0174215091550125; 0174215091556754e CNIB: 8976.d560.0fb2.38fd.ee13.d5ca.9638.8247.e7ea.69 f8; 7af9.75d8.a5e0.7c99.d02f.03ac.2253.ceb1.5464.8379; a425.468e.a859.a757.04d4.d50e.f645.9c3d.243d.9367; f068.1c48.90c0.5ffa.5ec7.77b0.21c7.1278.bea4.4b49 consultadas em 15/09/2015. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de setembro de 2015. Aux. *[Signature]* O Of. SELO: EBDU55771EVR

R.03 - Prot.137.306 em 02/09/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE**: BARBARA KAREN VENTURA CARMO, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: 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.02. **VALOR DO MUTUO**: R\$ 128.178,45. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162 Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50 e Efetiva 4.5940; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 649,46 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB R\$ 13,24 = Total: R\$ 662,70. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/09/2015. 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\$ 172.000,00**. 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 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 09/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de setembro de 2015. Aux. *[Signature]* O Of. SELO: EBDU55772NOS

156.713 - 03/08/18 - intimação

138-508-06/12/18 - cane intimação

111440 - 12/11/16 - intimação

148-968 - 26/06/17 - INTIMAÇÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FULYB-8PN34-HLSTM-NMPPFR>



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: 61270 / CNM: 089649.2.0061270-73 / Recibo: 125682 / Data da Certidão: 20/03/2024.

CNM: 089649.2.0061270-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.270	02 VERSO

Av.04 – Prot.158.508 em 06/12/2018 – Conforme Ofício nº066/2018 de 14/11/2018, da Caixa Econômica Federal – assinado por Tais Nami Miura Berryman – Gerente de atendimento, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado. - Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de janeiro de 2019.- SELO: ECUZ15383TILS.- Aux. R. E.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.947 de 27/02/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **BARBARA KAREN VENTURA CARMO**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 05/05/2023, 22/05/2023 e 30/07/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 230673, 230675 e 230676, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/05/2023, 22/05/2023 e 30/07/2023. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 06/11/2023, 07/11/2023 e 08/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº297078, 297079 e 297080, edição/ano: 1232/2023, 1233/2023 e 1234/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844440984047-6. **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, 20 de março de 2024. SELO: EEQO80810OVB.-.-.-. Esc. *São Gonçalo* R.E.

Av.06 – Prot. 187.266 em 18/03/2024 – Na conformidade do documento datado de 14/03/2024, 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 imóvel objeto da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FULYB-8PN34-HLSTM-NMIPFR>



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: 61270 / CNM: 089649.2.0061270-73 / Recibo: 125682 / Data da Certidão: 20/03/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0061270-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.270

FICHA

03

presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **BARBARA KAREN VENTURA CARMO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1264/2024, no valor de R\$3.732,24(base de cálculo R\$184.243,10).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.P) + 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, 20 de março de 2024. SELO: EEQO8080UHX. Esc. *[Signature]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FULYB-8PN34-HLSTM-NMPPFR>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado