



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: 61741 / CNM: 089649.2.0061741-18 / Recibo: 126063 / 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 [registrodeimoveis.org.br](http://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  
**EESM 35057 BPS**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXKEK-QAX5J-8HUZA-UKW3Q>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 61741 / CNM: 089649.2.0061741-18 / Recibo: 126063 / Data da Certidão: 30/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0061741-18

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

61.741

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº 110 Casa 23 na Rua Gregório de Matos, situado no Loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 371034085, corresponde-lhe a fração ideal de: 34,20/2.025,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 4,00m de frente para área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Gregório de Matos; 4,00m de fundos confrontando com os lotes, 05, 06, 07 e 09; 8,55m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 110 casas 21 e 8,55m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 110 casa 25. - **SERVIDÃO DE USO COMUM** - tem uma fração de 930,60/2.025,00 avos, medindo 30,00m de frente para Rua Gregório de Matos; 12,90m de fundos confrontando em partes com os lotes, 13 e 11; 76,05m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 3,50m, 2º com 8,55m e o 3º com 64,00m confrontando no 1º alinhamento com o lote, 14 no 2º com a fração reservada ao imóvel, 110 casas 30 no 3º alinhamento confrontando com a fração reservada ao imóvel, 110 casa 30 e aos imóveis, 110 casas 28, 27, 26, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 08, 06, 04, 02 e casa base e 76,05m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 3,50m, 2º com 8,55m e o 3º com 64,00m, confrontando no 1º alinhamento com os lotes, 05, 06, 07 e 09 no 2º com a fração reservada ao imóvel, 110 casas 31 no 3º alinhamento confrontando com a fração reservada ao imóvel 110 casa 31 e aos imóveis, 110 casas 29, 27, 25, 23, 21, 19, 17, 15, 13, 11, 09, 07, 05, 03 e 01. **PROPRIETÁRIA:** IMOBILIÁRIA GUERREIRO LTDA, com sede na Rua Dr. Borman, nº 23 Sala 604, Centro em Niterói/RJ, inscrita no CNPJ nº 12.563.958/0001-42. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 60.788. Prot. 135.318.- São Gonçalo, 28 de maio de 2015.- Aux.

**EX - OFÍCIO:** Faço a retificação do número do CNPJ da proprietária, à saber: 12.563.985/0001-42.- São Gonçalo, 12 de Abril de 2019.-R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXKEK-QAX5J-8HUZA-UKW3Q>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 61741 / CNM: 089649.2.0061741-18 / Recibo: 126063 / Data da Certidão: 30/04/2024.

CNM: 089649.2.0061741-18

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.741

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.173.726 em 17/03/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** IMOBILIARIA GUERREIRO LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** VALDEMIR DA SILVA ANTONIO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/08/1979, filho de Waldir Antônio e Dulcinea Rangel da Silva, assistente contábil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 239798895, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/02/2018 e do CPF 129.314.457-62, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Gregório De Matos, 110, Casa 25, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/03/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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\$ 176.300,00, satisfeito da seguinte forma: R\$141.040,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 35.260,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: TUBI - Pago no banco Itaú no valor de R\$ 4.041,47, em 16/03/22, através da guia 984/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222033027933; CNIB: f4a0.40f8.732c.1cb0.0fe3.574°.163c.2fe3.950b.d56c. consultados em 30/03/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 01 de abril de 2022.- SELO: EECV47247SBB. Aux. R. E.

R.02 - Prot.173.726 em 17/03/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** VALDEMIR DA SILVA ANTONIO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 141.040,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXKEK-QAX5J-8HUZA-UKW3Q>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 61741 / CNM: 089649.2.0061741-18 / Recibo: 126063 / 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: 089649.2.0061741-18

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

61.741

FICHA

02

Balcão - Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.001,67 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 45,55 = Total: R\$ 1.072,22. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/04/2022. 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\$ 200.000,00.** Em garantia do pagamento da 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. 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, 01 de abril de 2022. SELO: EECV47248RFN. - Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.604 de 24/05/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **VALDEMIR DA SILVA ANTONIO**, qualificado anteriormente, conforme a certidão de notificação, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/11/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 22/11/2023, 23/11/2023 e 24/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº306221, 306222 e 306223, edição/ano: 1243/2023, 1244/2023 e 1245/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442665859-1**. 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 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. SELO: EESM34711LTX.----- Esc. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 - Prot. 187.631 em 28/03/2024 - Na conformidade do documento datado de 26/03/2024, firmado pela **CAIXA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXKEK-QAX5J-8HUZA-UKW3Q>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 61741 / CNM: 089649.2.0061741-18 / Recibo: 126063 / Data da Certidão: 30/04/2024.

CNM: 089649.2.0061741-18

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.741

FICHA

02

VERSO

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 **VALDEMIR DA SILVA ANTONIO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1464/2024, no valor de R\$4.185,31(base de cálculo R\$206.896,56).- **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 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. SELO: EESM34693VTS. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXKEK-QAX5J-8HUZA-UKW3Q>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado