



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: 46773 / CNM: 089649.2.0046773-11 / Recibo: 126235 / Data da Certidão: 10/04/2024.

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
EEQO 83053 ENQ

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/CAFKX-SLTYG-DN63E-SGJWU>



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: 46773 / CNM: 089649.2.0046773-11 / Recibo: 126235 / Data da Certidão: 10/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0046773-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.773

FICHA

01

IMÓVEL: Residencial de nº214 (duzentos e quatorze). Apartamento no.404 (quatrocentos e quatro), Bloco A, na Rua Lindolfo Fernandes, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PUERTO MADERO, em zona urbana, no 3º distrito de São Gonçalo - RJ., Inscrição Municipal no. 161.053-000 e sua respectiva fração ideal de 0,02968 ávos, com direito a uma vaga de garagem, edificada no antigo lote de terreno no. 36-A (trinta e seis A) da quadra no.91 (noventa e um), resultante da anexação dos lotes 35 e 36 da quadra 91, do loteamento denominado Boa Vista do Laranjal, que no seu todo mede: 30.00m de frente confrontando com a Rua Lindolfo Fernandes; aos fundos com 30.00m confrontando com os lotes 12 e 13, no lado direito com 35.00m confrontando com o lote 37 e no lado esquerdo com 35.00m, confrontando com o lote 34, com área total de 1.050,00m². **PROPRIETÁRIO:** CARLOS EDUARDO COSTA DE MENEZES SILVA, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 07/07/1954, engenheiro, portador da ident. No.82103399-0-D expedida pelo CREA-RJ em 06/02/1984, CPF no.335.362.017-68, residente na Rua Ivete Lima Cardoso, 36 casa - Barro Vermelho - SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L² Matrícula no.45.795. São Gonçalo, 25 de Maio de 2.004.-Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.01 - Prot. 88.830 em 18/05/2004 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CARLOS EDUARDO COSTA DE MENEZES SILVA, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** FABIANO COUTINHO BARROS DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 12/04/1976, Advogado, portador da ident. no 109658/OAB-RJ em 09.02.2003, CPF no.051.771.817-07, residente na Rua Byspo D.João da Matta, 789 casa - Laranjal - SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 11/05/2004, 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$51.500,00 (cinquenta e um mil e quinhentos reais). OBS: ITBI - Darm nº1571/2004 R\$1030,00 HSBC Ag. 0246 em 13.05.2004. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de Maio de 2004.-Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.02 - Prot. 88.830 em 18/05/2004 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR E FIDUCIANTE:** FABIANO COUTINHO BARROS DA SILVA, já qualificado no R.01. **CREDORA E FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA

vide verso

(R) 1 ato
RFJ53598 LIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAFKX-SLTYG-DN63E-SGJWU>



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: 46773 / CNM: 089649.2.0046773-11 / Recibo: 126235 / Data da Certidão: 10/04/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAFKX-SLTYG-DN63E-SGJWU>



CNM: 089649.2.0046773-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.773	01
VERSO	

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 MUTUO:** R\$51.500,00. Sistema de Amortização - SACRE - Prazos: 240 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 8,1600 - Efetiva 8,4722 - Vencimento da 1ª mensalidade 11.06.2004 - Encargo Inicial: Prestação (A+J) = R\$564,78 + Seguros: R\$36,23 + Taxa de administração: R\$24,16 = Total de R\$625,17. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alicando para fins do art.22 e seguintes da Lei 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia Fiduciária R\$58.000,00.** Em garantia do valor do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumida os devedores/fiduciários alienam 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: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de Maio de 2.004 - Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]***

Av.03 - Prot.100.444 em 16/04/2007 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, **Baixa de Garantia** e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS, datado de 28/03/2008, firmado pela credora, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto do R.02 desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$8,10, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 4,04, relativo as Leis 4664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 16 de abril de 2008.- Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.04 - Prot.100.444 em 16/04/2008 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: FABIANO COUTINHO BARROS



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: 46773 / CNM: 089649.2.0046773-11 / Recibo: 126235 / Data da Certidão: 10/04/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0046773-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

46.773

02

DA SILVA, antes qualificado, nascido em 12/04/1976. **ADQUIRENTE:** ALESSANDRO DE FREITAS ESTEVES, brasileiro, solteiro, nascido em 02/12/1974, téc em tomografia, portador da identidade nº 097955710 expedida pelo IFP/RJ em 21/03/1991 e do CPF nº 032.520.247-80, residente e domiciliado na Rua Vereador Acassio Lima, 62, Boaçú, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 28/03/2008, 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 83.000,00. OBS: ITBI - Darm nº 1264/2008 no valor de R\$ 1.660,00, recolhido não Banco HSBC, agência 0246, operação nº 200 em 10/04/2008. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de abril de 2008. Aux. O Of.

(R) - 1 ato
RKX51947 IAB

R.05 - Prot.100.444 em 16/04/2008 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALESSANDRO DE FREITAS ESTEVES, já qualificado no R.04. **CREDORA/INTERVENIENTE QUITANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼- Brasília - DF., portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 66.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$ 10.599,04, através de recursos próprios, já pagos em moeda corrente, e R\$6.400,96, através de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; totalizando em R\$ 83.000,00. Sistema de Amortização Constante Novo - SAC - Prazos: 240 meses - vencimento da 1ª Prestação em 28/04/2008. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 8,1600 - Efetiva 8,4722. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 723,79 + Seguros: R\$ 31,35 + Taxa de Administração: R\$ 21,43 = Total de R\$ 776,57. 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\$ 83.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAFKX-SLTYG-DN63E-SGJWU>



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: 46773 / CNM: 089649.2.0046773-11 / Recibo: 126235 / Data da Certidão: 10/04/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAFKX-SLTYG-DN63E-SGJWU>

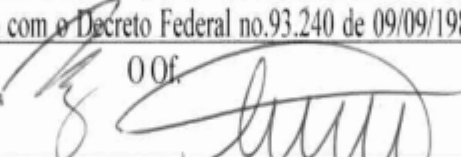


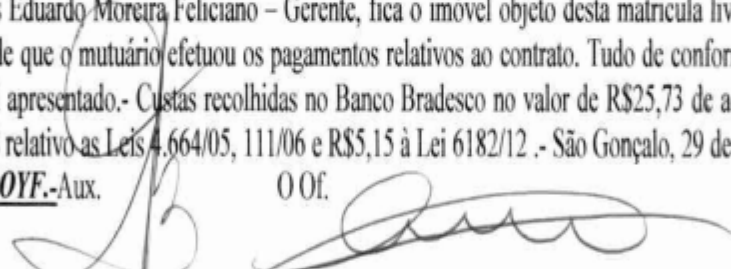
CNM: 089649.2.0046773-11

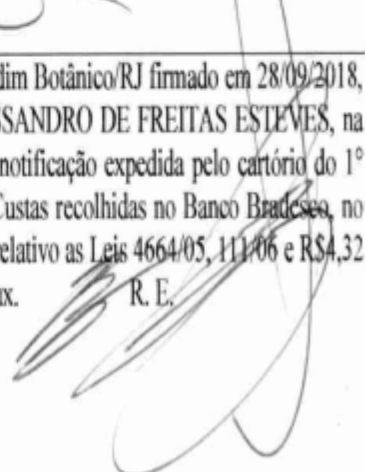
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46.773

FICHA
02
VERSO

Matrícula . As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de abril de 2008. Aux.  O Of.

Av.06 – Prot.140.147 em 28/01/2016 - Conforme Ofício nº1326/2011, datado de 18/01/2016, da Caixa Econômica Federal – assinado por Carlos Eduardo Moreira Feliciano – Gerente, 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\$25,73 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$12,88 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$5,15 à Lei 6182/12 .- São Gonçalo, 29 de fevereiro de 2016.....
SELO:EBJE98869OYF.-Aux.  O Of.

Av.07 - Prot.157.551 de 03/10/2018 – De acordo com o ofício nº 087/2018-0174/AG Jardim Botânico/RJ firmado em 28/09/2018, pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor ALESSANDRO DE FREITAS ESTEVES, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: 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, 14 de novembro de 2018.- SELO: ECTL25797AXW. - Aux.  R. E.

CR) 1.º ato RKX51948 000

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

5



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: 46773 / CNM: 089649.2.0046773-11 / Recibo: 126235 / Data da Certidão: 10/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0046773-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.773

FICHA

03

Av.08 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.662 de 03/04/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **ALESSANDRO DE FREITAS ESTEVES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 12/07/2023, 05/09/2023 e 21/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230993**, 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 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 20/12/2023, 21/12/2023 e 22/12/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº325240, 325241 e 325242, edição/ano: 1263/2023, 1264/2023 e 1265/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**822707001061-5**. 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\$44,02 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de janeiro de 2024. SELO:EEQF69779LVM. Esc. *A* R.E.

Av.09 – Prot. 187.705 em 04/04/2024 – Na conformidade do documento datado de 02/04/2024, 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 qualificados, tendo em vista que **ALESSANDRO DE FREITAS ESTEVES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1659/2024, no valor de R\$1.878,16 (base de cálculo R\$91.539,12). Emolumentos: R\$ 562,23+ R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J.) + R\$ 28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$ 28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$ 33,73 (4%-FUNARPEN) + R\$ 11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 790,14. São Gonçalo,09 de abril de 2024. SELO: EEQO82893HHS. Esc. *Thaop* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAFKX-SLTYG-DN63E-SGJWU>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado