



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: 67920 / CNM: 089649.2.0067920-08 / Recibo: 126865 / 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](http://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

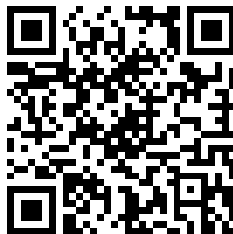
Assinado eletronicamente.

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 | Fetj: 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 35069 IYQ**

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/4JV6D-DN78H-PJ8U7-M9Q7Z>



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: 67920 / CNM: 089649.2.0067920-08 / Recibo: 126865 / Data da Certidão: 30/04/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0067920-08		
		<p><b>REGISTRO GERAL</b></p> <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>67.920</td> <td>01</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA
MATRÍCULA	FICHA			
67.920	01			
<p><b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b></p>				

**IMÓVEL:** n° 655 casa 01 na Rua General Teles Ferreira, situado no loteamento denominado BAIRRO ESPERANÇA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº370460-001, corresponde-lhe a fração ideal de 56,81/1.350 avos medindo 3,80m de frente para a Rua General Teles Ferreira; 3,80m nos fundos confrontando com a fração reservada para futura construção do n° 655 casa 12; 14,95m pelo lado direito confrontando com o n° 655 casa 02 e 14,95m pelo lado esquerdo confrontando com o n° 655 casa base. Possui área total de 37,80m². Edificado no lote 25-A, que media 30,00m de frente, confrontando com a Rua General Teles Ferreira; aos fundos com 30,00m, confrontando com o lote 21 no lado direito com 45,00 confrontando com o lote 27; no lado esquerdo com 45,00m, confrontando com o lote 24; perfazendo uma área total de 1.350,00m². **PROPRIETÁRIO:** AG SOLUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁREAS LTDA-EPP, inscrita no CNPJ 26.213.211/0001-04, com sede na Rua General Teles Ferreira, s/n, lote 25, qd. J parte, Santa Isabel, SG. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº67.159. Prot.145.731. São Gonçalo, 23 de janeiro de 2017. Aux.  R.E.

R.01- Prot.148.331 em 30/05/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** AG SOLUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁREAS LTDA-EPP, antes qualificada.- **ADQUIRENTES:** GILSON GONÇALVES DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, nascido em 26/08/1978, motorista, portador da identidade nº 124678269, expedida pelo SSP/RJ em 09/09/2005 e do CPF nº085.612.077-44, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e s/m VANIA REGINO SIQUEIRA SANTOS, brasileira, nascida em 01/03/1984, auxiliar geral, portadora da identidade nº 234740967, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/08/2005 e do CPF nº110.380.927-01, residente se domiciliados na Avenida São Miguel, 701, São Miguel, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 25/05/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Credito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Devedores, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JV6D-DN78H-PJ8U7-M9Q7Z>

ONR

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: 67920 / CNM: 089649.2.0067920-08 / Recibo: 126865 / Data da Certidão: 30/04/2024.



CNM: 089649.2.0067920-08

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.920

FICHA

01

VERSO

Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$267,01 Recursos Próprios; R\$24.293,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$4.589,99 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$100.850,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.033,52, pago na CEF em 25/05/2017, através da guia nº 1929/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217060753725; 0174217060700656/CNIB:1301.8e5e.38df.08ff.ed94.b7fc.9488.6623.2671.cc29, consultadas em 07/06/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de junho de 2017.-Selo: ECCC54884GUZ-Aux. R.E.

R.02- Prot.148.331 em 30/05/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** GILSON GONÇALVES DOS SANTOS JUNIOR e s/m VANIA REGINO SIQUEIRA SANTOS, qualificados anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$100.850,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/06/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$541,38 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$27,09 = Total: R\$568,47.- 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 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.-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 trata-se da 1ª aquisição dos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JV6D-DN78H-PJ8U7-M9Q7Z>



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: 67920 / CNM: 089649.2.0067920-08 / Recibo: 126865 / 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: 089649.2.0067920-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

67.920

02

adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de junho de 2017.- Aux.

Selo: ECCC54885TNX.-

R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.459 de 20/03/2023. Em atenção ao art. 1.007 §1º do CENCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **GILSON GONÇALVES DOS SANTOS JUNIOR E VANIA REGINO SIQUEIRA DOS SANTOS**, qualificados anteriormente, conforme a certidão de notificação, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, finalizada em 07/12/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 10/11/2023, 13/11/2023 e 14/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº301180, 301181 e 301182, edição/ano: 1236/2023, 1237/2023 e 1238/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441550389-3**. Emolumentos: R\$536,91+ R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 779,51. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. SELO: EESM34597YUS..... Esc. R.E.

Av.04 – Prot. 187.016 em 19/04/2024 – Na conformidade do documento datado de 18/04/2024, 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 qualificada, tendo em vista que **GILSON GONÇALVES DOS SANTOS JUNIOR E VANIA REGINO SIQUEIRA DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JV6D-DN78H-PJ8U7-M9Q7Z>



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: 67920 / CNM: 089649.2.0067920-08 / Recibo: 126865 / Data da Certidão: 30/04/2024.

CNM: 089649.2.0067920-08

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.920

FICHA

02

VERSO

1942/2024, no valor de R\$3.161,93(base de cálculo R\$155.727,33).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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: EESM34708KJL. Esc. *João* R.E.

Av.05- **EX - OFICIO:** Faço constar o correto nome dos devedores objeto do Av.03 e Av.04, a saber: **GILSON GONÇALVES DOS SANTOS JUNIOR** e **VANIA REGINO SIQUEIRA SANTOS**. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JV6D-DN78H-PJ8U7-M9Q7Z>



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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado