



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 21848 / CNM: 089649.2.0021848-96 / Recibo: 123069 / Data da Certidão: 27/12/2023.

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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPZ 61001 HVC

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/5ZQ75-3K7NS-FAQSA-FF9HH>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo
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: 21848 / CNM: 089649.2.0021848-96 / Recibo: 123069 / Data da Certidão: 27/12/2023.

REGISTRO GERAL		 Cartório do 3.º Ofício	CNM:089649.2.0021848-96 NEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 21.848	FICHA 01		CARTÓRIO 2.º OFÍCIO
<p>IMÓVEL:Lote 13 do quadro 123 do loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, que mede: 10,00m de frente para a rua Guatemala, antiga rua 56, igual largura nos fundos, com o lote 30, por 30,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 12 e pelo lado esquerdo com o lote 14, com a área de 300,00m². <u>Proprietária</u>= SETOR IMOBILIÁRIO DE DEPARTAMENTO DIOCESANO DE AÇÃO SOCIAL, com sede em Niterói, na rua Gavião Peixoto, 250, CGC nº 30599542/0001-93. <u>Registro anterior</u>= Le 5/A, fls.134, nºs 1.125/6. São Gonçalo, 23 de fevereiro de 1984. ---:---:---</p> <p>Téc. Jud. Jur. _____, O Of. _____</p>			
<p>R.1 COMPRA E VENDA. <u>Transmitente</u>= SETOR IMOBILIÁRIO DO DEPARTAMENTO DIOCESANO DE AÇÃO SOCIAL, acima mencionado. <u>Adquirente</u> MIGUEL ARCANJO DE ARAUJO, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens com DENACI PINTO DE ARAUJO, pedreiro, id. / nº 861.412 IPF de 10.8.67 e CPF nº 209545737/49, residente a rua Felício Palmier, 182, nesta cidade. <u>Forma de título</u>= Escritura lavrada no cartório do 3º Distrito do Município de Itaboraí, em 29.12.1983. <u>Valor do contrato</u>= R\$ 8.000,00. São Gonçalo, 23 de fevereiro de 1984. ---:---:---</p> <p>Téc. Jud. Jur. _____, O Of. _____</p>			
<p>Av.02 – Prot. 110.651 em 16/11/2010 - Por petição firmada em 12/11/2010, procedo a retificação do correto nome da proprietária para: DENACI DE PINHO ARAUJO. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$10,41, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,20, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 07 de dezembro de 2010. --Aux. _____ O Of. _____</p>			
<p>R.03 – Prot. 110.945 em 29/11/2010 – COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES: MIGUEL ARCANJO DE ARAUJO, qualificado anteriormente e sua mulher DENACI DE PINHO ARAUJO, do lar, brasileira, portadora da carteira de identidade 06.207.559-3 de 20/04/1981 e inscrita no CPF sob o n.º97.724.987-58. ADQUIRENTE: DANIELLE CASTRO CALHEIROS NASCIMENTO, brasileira, auxiliar de cartório, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º6.515/77 com NILTON SERGIO NASCIMENTO, portadora da carteira de identidade do IFP RG n.º12.463.830-5 de 14/02/2001 e inscrita no CPF sob o n.º83.195.477-92, residente e domiciliada na cidade de São Gonçalo, na Rua José de Anchieta, n.º176, Santa Luzia. FORMA DO TÍTULO: Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 10º Serviço Notarial - RJ; Lº 6620 fls.112/114 Ato 030 em 19/12/2008. VALOR: R\$80.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 5378/2008 no valor de R\$1.600,00 pago em 17/12/2008 no Banco HSBC. Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$124,05(base de cálculo R\$80.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$62,02 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.-São Gonçalo, 07 de dezembro de 2010.Aux. _____ O Of. _____</p>			
<p>Av.04 – Prot. 123.159 em 12/03/2013 – Por petição firmada em 12/03/2013 pela proprietária, procedo a averbação do imóvel nº. 131, na Rua Guatemala, averbado na PMSG em 01/07/2000 pelo processo Lei</p>			
<p>RUA FELICIANO SODRÉ N.º 121 – 712-0977</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZQ75-3K7NS-FAQSA-FF9HH>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 (R) 1 ato RQL/75629 HDI
 (R) 1 ato RQL/75630 QRM
saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 21848 / CNM: 089649.2.0021848-96 / Recibo: 123069 / Data da Certidão: 27/12/2023.

REGISTRO GERAL			CNM: 089649.2.0021848-96
MATRÍCULA	FICHA		NEIRO
21.848	01 VERSO		PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO 2.º OFÍCIO

nº 033/00, com a área de construção de 231,25 m2, inscrição municipal nº 371038060. Certidão de Averbação nº 027799/2013. CND nº 000362013-17023749 emitida em 08/03/2013; que ficam aqui arquivadas. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 18,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 20,10, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$3,70, relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 14 de março de 2013.- Aux. O Of.

R.05 - Prot.127.055 em 13/11/2013 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: DANIELLE CASTRO CALHEIROS NASCIMENTO, já qualificada anteriormente e seu cônjuge NILTON SERGIO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 23/12/1975, militar em geral, portador da carteira de identidade RG n.º00043865440, expedida por DETRAN/RJ em 14/08/2009 e do CPF 070.482.917-70, residentes e domiciliados em Rua Guatemala, 131, Lt13, Qd.123, Santa Luzia, em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTES:** ARINO LUIS PEREIRA, brasileiro, nascido em 20/12/1954, aposentado exceto funcionário publico, portador da carteira de identidade RG n.º053519211, expedida por SSP/RJ em 22/09/2009 e do CPF 430.646.717-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge ELAINE DE BARROS VIEIRA PEREIRA, brasileira, nascida em 08/03/1964, do lar, portadora da carteira de identidade RG n.º075549725, expedida por SSP/RJ em 22/05/2006 e do CPF 012.248.737-00, residente e domiciliada na Av. Julio Lima, 206, Laranjal, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/10/2013 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 de Financiamento 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\$ 215.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$21.500,00 Recursos Próprios, se houver; R\$ 193.500,00, Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 4.300,00, pago na CEF, através da guia 6635/2013. BIB n.º0174213120248798 e 0174213120255407 em 02/12/2013.Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de dezembro de 2013.Aux. O Of.

R.06 - Prot.127.055 em 13/11/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ARINO LUIS PEREIRA e seu cônjuge ELAINE DE BARROS VIEIRA PEREIRA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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.05. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 193.500,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 259, vencimento do 1º Encargo Mensal em 29/11/2013. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 8,5101 - Efetiva 8,8500. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 2.119,35 + Prêmios de Seguros: R\$ 320,31 + Taxa de Administração: R\$25,00 = Total de R\$2.464,66. 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\$ 234.168,38.** 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de dezembro de 2013.- Aux. O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZQ75-3K7NS-FAQSA-FF9HH

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 21848 / CNM: 089649.2.0021848-96 / Recibo: 123069 / Data da Certidão: 27/12/2023.

REGISTRO GERAL			CNM: 089649.2.0021848-96 EIRO
MATRÍCULA	FICHA		PODER JUDICIÁRIO
21.848	02		COMARCA DE SÃO GONÇALO
			REGISTRO DE IMÓVEIS
			2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 3º OFÍCIO			

Av.07 – Prot. 127.055 em 13/11/2013 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.0440620-6 Série 1013, emitida em 29/10/2013, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 193.500,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 24,10, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$12,06, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,82. São Gonçalo, 02 de dezembro de 2013.
Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av.08 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.054 de 14/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **ARINO LUIS PEREIRA** e **ELIANE DE BARROS VIERA PEREIRA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 04/08/2023 e 09/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231876**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/08/2023. 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 04/09/2023, 05/09/2023 e 06/09/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº259275, 259276 e 259277, edição/ano: 1190/2023, 1191/2023 e 1192/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**144440440620-6**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de outubro de 2023. SELO:EEPF49038XNF.
Aux. *A* R.E.

EX – OFÍCIO: Faço a retificação do nome da devedora **ELIANE DE BARROS VIERA PEREIRA**, para: **ELAINE DE BARROS VIEIRA PEREIRA**. São Gonçalo, 11 de outubro de 2023. – R. E.

Av.09 – Prot. 185.297 em 11/12/2023 – Na conformidade do documento datado de 25/11/2023, 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 **ARINO LUIS PEREIRA E ELIANE DE BARROS VIEIRA PEREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- **OBS:** Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5892/2023, no valor de R\$5.144,96(base de cálculo R\$254.975,52).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$137,80 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$68,90, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$27,56 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 26 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60816CFF. Esc. *[Assinatura]* R. E.

Av.10 – Prot. 185.297 em 11/12/2023 – Por petição firmada em 23/11/2023, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.07. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60817SEZ. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZQ75-3K7NS-FAQSA-FF9HH>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado