



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56458 / CNM: 089649.2.0056458-56 / Recibo: 126633 / Data da Certidão: 18/04/2024.

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 registroidmoveis.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

EEQO 83654 YRW

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/2HHML-MZFUY-B734G-GJMU9>

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56458 / CNM: 089649.2.0056458-56 / Recibo: 126633 / Data da Certidão: 18/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0056458-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.458

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 10 casa 04, na Rua Militino Rodrigues, situado no loteamento JARDIM INDEPENDÊNCIA, em zona urbana do 2º distrito deste município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 171292000, correspondendo a fração ideal de 114,10/802,50 avos e área equivalente de 62,06m², medindo o seu uso exclusivo: 6,00m de frente, para a área de uso comum, que por sua vez, com acesso após o fracionamento, para a Rua Eva Resende, 7,30m nos fundos, confrontando com o lote 24, por 11,80m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º, com 5,60m, o 2º, com 0,90m e o 3º, com 5,30m, sendo o 1º e 2º alinhamentos, para a escada de acesso do prédio nº.10 casa 04 apto 201 e o 3º alinhamento, para o lote 03, e 11,30m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º, com 9,40m, o 2º, com 0,40m e o 3º, com 1,50m, sendo o 1º e 2º alinhamentos, para a área de uso comum, e o 3º alinhamento, para o prédio nº.10 casa 03, com direito a uma vaga de garagem de nº.04 descoberta, e cisterna. ÁREA DE USO COMUM aos imóveis nºs. 10 casa 03, 10 casa 04, 10 casa 03 apto 201 e 10 - casa 04 apto 201, que mede: 0,80m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez, dá para a Rua Eva Resende, 0,80m nos fundos, confrontando com as frações dos prédios nº. 10 casa 03 e casa 04, por 9,40m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº. 10 casa 04, e 9,40m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº. 10 casa 03 e ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES que mede: 3,35m de frente para a Rua Eva Resende, 4,70m nos fundos, confrontando com o lote 03, por 60,63m do lado direito, em 10 alinhamentos, o 1º medindo, 6,10m o 2º medindo 2,50m, o 3º medindo 1,10m, o 4º medindo 2,50m, o 5º medindo 1,10m, o 6º medindo 2,50m, o 7º medindo 5,00m, o 8º medindo 11,08m em curva, o 9º medindo 14,10m e o 10º medindo 14,65m, sendo os 1º, 2º alinhamentos, confrontando com a vaga de garagem privativa do imóvel nº. 10 - casa 04 apto 201, os 3º e 4º alinhamentos, confrontando com a vaga de garagem privativa do imóvel nº. 10 - casa 01 apto 201, os 5º, 6º e 7º alinhamentos, confrontando com a vaga de garagem privativa do imóvel nº. 10 - apto 201, o 8º alinhamento, confrontando em curva de concordância com as Ruas Eva Resende e Militino Domingues, o 9º alinhamento, confrontando, confrontando com a fração do prédio nº 10 - casa 01 e com o acesso de uso exclusivo do prédio nº. 10 - casa 01 apto 201 e o 10º alinhamento, confrontando com as frações dos prédios nºs. 10, 10 - casa 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HHML-MZFUY-B734G-GJMU9>

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56458 / CNM: 089649.2.0056458-56 / Recibo: 126633 / Data da Certidão: 18/04/2024.

	CNM: 089649.2.0056458-56	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 56.458	FICHA 01
		VERSO

e com os acessos exclusivos dos prédios n.ºs. 10 – casa 01 apto 201 e 10 apto 201 e 59,70m do lado esquerdo, em 13 alinhamentos, o 1º medindo 5,00m, o 2º medindo 2,50m, o 3º medindo 1,10m, o 4º medindo 2,50m, o 5º medindo 1,10m, o 6º medindo 2,50m, o 7º medindo 1,10m, o 8º medindo 2,50m, o 9º medindo 1,10m, o 10º medindo 2,50m, o 11º medindo 5,40m, o 12º medindo 10,90m e o 13º medindo 21,50m, sendo os 1º, 2º e 3º alinhamentos, confrontando com a vaga de garagem privativa do imóvel n.º 10 – casa 04, os 4º e 5º alinhamentos, confrontando com a vaga de garagem privativa do imóvel n.º 10 – casa 02, os 6º e 7º alinhamentos, confrontando com a vaga de garagem privativa do imóvel n.º 10 – casa 02 apto 201, os 8º e 9º alinhamentos, confrontando com a vaga de garagem privativa do imóvel n.º 10 – Casa 03, os 9º e 10º alinhamentos, confrontando com a vaga privativa do imóvel n.º 10 – casa 03 apto 201, o 11º alinhamento, confrontando com o lote 24, o 12º alinhamento, confrontando com a fração do prédio n.º 10 – casa 02 e o 13º alinhamento, confrontando com as frações dos prédios n.ºs. 10 – casa 02, casa 03, casa 04, com os acessos dos prédios n.ºs. 10 – casa 02 apto 201, 10 – casa 03 apto 201 e 10 – casa 04 – apto 201 e com a área de uso comum aos prédios n.ºs. 10 – casa 02, 10 – casa 03, 10 – casa 04, 10 – casa 02 apto 201, 10 – casa 03 apto 201 e 10 – casa 04 – apto 201. **PROPRIETÁRIO:** MRH CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ n.º 40.438.830/0001-10, Estrada União e Indústria, 10035, Lj 228, Itaipava, Petrópolis/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula 55.144. São Gonçalo, 08 de março de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.122.931 em 26/02/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MRH CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** MARCOS GOMES DA SILVA JUNIOR, brasileiro, nascido em 22/08/1981, trabalhador da construção civil, portador da carteira de identidade RG n.º125199257, expedida por DETRAN/RJ em 20/04/2009 e do CPF 099.402.307-37, solteiro, residente e domiciliado em R. Mariano Garcia, 314, Rocha em São Gonçalo/RJ e PRISCILLA DE SOUZA AGUIAR, brasileira, nascida em 16/01/1985, demonstradora, portadora da carteira de identidade RG n.º 210689071, expedida por DETRAN/RJ em



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56458 / CNM: 089649.2.0056458-56 / Recibo: 126633 / Data da Certidão: 18/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0056458-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.458

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

10/07/2002 e do CPF 109.087.187-21, solteira, residente e domiciliada em Rua Joaquim Laranjeiras, 100, Alcântara em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 01/02/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Urbana – Imóvel na planta associativo - MCMV, na forma das Leis nº 11.977 de 07/07/2009, e da Lei nº 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 138.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 20.978,48 Recursos Próprios, já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$9.633,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$ 107.388,52, Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.760,00, pago na CEF, em 21/02/2013, através da guia 869/13. BIB e Consulta de Informação nº 0174213030821610 e 0174213030829014 em 08/03/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de março de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

(R)-1 ato
RUD57743 NEO

R.02 - Prot.122.931 em 26/02/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MARCOS GOMES DA SILVA JUNIOR e PRISCILLA DE SOUZA AGUIAR, 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 107.388,52. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/03/2013. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 4,5000 – Efetiva 4,5939. Encargo Inicial: (A + J): R\$701,00 + Taxa Administração R 0,00 + FG HAB: R\$ 14,79 = Total de R\$ 715,79. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HHML-MZFUY-B734G-GJMU9>

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56458 / CNM: 089649.2.0056458-56 / Recibo: 126633 / Data da Certidão: 18/04/2024.

	CNM: 089649.2.0056458-56	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 56.458	FICHA 02
	VERSO	

corrente nacional. Valor da garantia R\$ 142.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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, 08 de março de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.184 de 09/10/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **MARCOS GOMES DA SILVA JUNIOR e PRISCILLA DE SOUZA AGUIAR**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 15/01/2024 e 30/01/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **232785**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/01/2024 e 30/01/2024. 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 15/03/2024, 18/03/2024 e 19/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº381659, 381660 e 381661, edição/ano: 1320/2024, 1321/2024 e 1322/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440269604-3**. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 02 de abril de 2024. SELO:EEQ082167TSK. Esc. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HHML-MZFUY-B734G-GJMU9>

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56458 / CNM: 089649.2.0056458-56 / Recibo: 126633 / Data da Certidão: 18/04/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0056458-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.458

FICHA

03

Av.04 – Prot. 187.890 em 12/04/2024 – Na conformidade do documento datado de 11/04/2024, 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 **MARCOS GOMES DA SILVA JUNIOR E PRISCILLA DE SOUZA AGUIAR**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1848/2024, no valor de R\$2.805,45(base de cálculo R\$138.000,00).- **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, 16 de abril de 2024. SELO: EEQO83507VGD. Esc. *Maquês* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HHML-MZFUY-B734G-GJMU9>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado