



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62915 / CNM: 089649.2.0062915-85 / Recibo: 123225 / Data da Certidão: 28/02/2024.

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: 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

EEQF 73281 INE

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/ZBZT6-TAR9J-6YPEE-H6C6E>

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

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: 62915 / CNM: 089649.2.0062915-85 / Recibo: 123225 / Data da Certidão: 28/02/2024.



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



CNM: 089649.2.0062915-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.915

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº798 casa base na Rua Ouro Fino, situado no loteamento denominado Jardim Catarina, em zona urbana do 3º distrito deste Município, inscrição municipal nº 30735000, medindo 6,00m de frente para a área de uso comum com acesso pela Rua Ouro Fino; 6,00m de fundos confrontando com o lote 26; 12,25m pelo lado direito confrontando com o lote 27; 12,25m pelo lado esquerdo confrontando com a fração do nº 798 casa 01. Fração ideal de 73,50/360,00 avos. Edificado no lote de Terreno nº 25 da Quadra 124N medindo 12,00m de frente e fundos, por 30,00 de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a Rua 46-N, nos fundos a faixa não edificandi, do lado direito com o lote 27, e esquerdo com o lote 23. **ÁREA DE USO COMUM:** medindo 2,85m de frente para a Rua Ouro Fino, 12,00m nos fundos confrontando com as frações nº 798 casa e 798 casa 01; 17,75m pelo lado direito confrontando com o lote 27; 26,90m pelo lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º medindo 12,15m, o 2º 9,15m, ambos confrontando com as frações nº 798 Loja e 798 Loja 01 e o 3º com 5,60m confrontando com o lote 23. Fração idel de 101,87/360,00 avos. **PROPRIETÁRIO:** HERVAL GUIMARÃES ESPÍNDOLA, brasileiro, aposentado, portador da identidade nº 043.686.04-7-expedida pelo IFP/RJ e do CPF nº 300.272.847-00, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com RUTH TEIXEIRA ESÍNDOLA, residentes em Rua Ouro Fino, lote 25, quadra 124-N, Jardim Catarina/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 60.489. Prot. 138489. São Gonçalo, 24 de novembro de 2015. Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.01 - Prot. 140.951 em 01/04/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** HERVAL GUIMARÃES ESPÍNDOLA, qualificado anteriormente e s/m RUTH TEIXEIRA ESPÍNDOLA, brasileira, nascida em 18/11/1944, pensionista, portadora da identidade nº 067694323, expedida pela Secretaria da Casa Civil/RJ e do CPF nº 041.110.637-64, residentes em Rua Ouro Fino, nº 2111, Jardim Catarina/SG/RJ. **ADQUIRENTE:** 1) JIMMY DIORGENES ROCHA, brasileiro, nascido em 07/04/1984, vigilante, portador da CNH nº 03448727659, expedida pelo Detran/RJ em 15/04/2011 e do CPF nº 814.376.762-00, solteiro, residente em Av. Dr. Albino Imparato, lote 31 quadra 112, Jardim Catarina/SG/RJ. 2) FERNANDA LIMA AMORIM, brasileira, nascida em 11/02/1984, brasileira, residente em Rua Ouro Fino, nº 2111, Jardim Catarina/SG/RJ.



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62915 / CNM: 089649.2.0062915-85 / Recibo: 123225 / Data da Certidão: 28/02/2024.

	CNM: 089649.2.0062915-85	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	62.915	01
		VERSO

112, Jardim Catarina/SG/RJ. 2) FERNANDA LIMA AMORIM, brasileira, nascida em 11/02/1984, balconista, portadora da identidade nº 201366382 expedida pela Secretaria da Casa Civil/RJ em 26/03/2009 e do CPF nº 056.775.207-05, divorciada, residente em Av. Dr. Albino Imparato, lote 31 quadra 112, Jardim Catarina/SG/RJ.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 31/03/2016 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(ES) – 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 155.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$17.991,90, refere-se aos recursos próprios; R\$ 124.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$13.008,10, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 908/2016 no valor de R\$3.100,00. BIB e consulta de informação nºs 0174216042724591; 0174216042718762; 0174216042709868 e 0174216042701860 e CNIB-Código: de95.78ac.598e.3249.f3f2.7d98.f781.175e.93e9.89ad e90a2.65b4.6452.3b0d.b24e.8df9.5089.1c1f.3cfd.ba2f, consultados em 27/04/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de Abril de 2016. SELO: EBMD81362XXB. Aux. O Of.

R.02 – Prot. 140.951 em 01/04/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JIMMY DIORGES ROCHA e FERNANDA LIMA AMORIM, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04.



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62915 / CNM: 089649.2.0062915-85 / Recibo: 123225 / Data da Certidão: 28/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.915

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 124.000,00. Sistema de Amortização - Tabela Price. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal e Efetiva - Não se aplica; *Redutor 0,5% FGTS* Nominal: 7.66 - Efetiva: 7.9347. Taxa Contratada (%): Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 880,65 + Seguros: R\$29,55 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 935,20. Vencimento do 1º encargo mensal: 01/05/2016. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$ 209.500,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. **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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de Abril de 2016. SELO: EBMD81363YPW-. Aux. O Of.

Av.03 - Prot.157.807 de 18/10/2018 - Por petição firmada em 18/10/2018 pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas aos devedores JIMMY DIORGENES ROCHA e FERNANDA LIMA AMORIM, 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 de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVA. 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 e 111/06, e R\$4,33 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 31 de outubro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECTL24736OQH.



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62915 / CNM: 089649.2.0062915-85 / Recibo: 123225 / Data da Certidão: 28/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0062903-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.915

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av. 04 - Prot. 157.299 em 18/10/2018 - De acordo com o ofício nº 49351/2018-GIGAD/RJ firmada pela credora em 18/09/2018, nos termos do art. 26§ 7º da Lei nº 9.514/97 e após serem cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo ao presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que o devedores JIMMY DIORGENES ROCHA e FERNANDA LIMA AMORIM, qualificado anteriormente, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor. **OBS:** ITBI- pago através da Guia nº4051/2018 no valor de R\$4.726,42, na CEF - Base de cálculo R\$234.600,00. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$106,83 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,40 relativos às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,36 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 31 de outubro de 2018...--
Aux. R.E. SELO: ECTL24735OSX.

Av.05 - Prot. 186.080 em 19/01/2024 - **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 03/01/2023, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 18/11/2019, autorizado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. **Emolumentos:** R\$144,77 + R\$ 28,95 (20%-F.E.T.J) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$5,79 (4%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 202,46. São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71377IHJ. Esc. R.E.

Av.06 - Prot. 186.080 em 19/01/2024 - **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 03/01/2023, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 03/12/2019, autorizado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. **Emolumentos:** R\$144,77 + R\$ 28,95 (20%-F.E.T.J) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$5,79 (4%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62915 / CNM: 089649.2.0062915-85 / Recibo: 123225 / Data da Certidão: 28/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0062903-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.915

FICHA

03

202,46. São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71378BKO. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Av.07 – Prot. 186.080 em 19/01/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 03/01/2023, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71379YCI. Esc. *[Assinatura]* R.E.

R.08 – Prot.185.413 em 14/12/2023. - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALANO GONZAGA DA SILVA, brasileiro, divorciado, fiscal de notas, portador da identidade CNH nº 04958675994 expedido por DETRAN/PA, inscrito no CPF nº 008.871.072-65, residente e domiciliado na Rua RP8, quadra 01, bloco G, apto 303 – Luziânia/GO. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/12/2023 de Venda e Compra de Imóvel à Vista. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$7.852,41.- OBS: ITBI – Inter-Vivos – pago no valor de R\$202,50, guia nº 6231/2023.- BIB e consulta de informação nº 0174224022837037; e CNIB: 7º30.b5a0.df9e.e553.a614.lcf1.9727.a349.97º8.ae82, consultadas em 28/02/2024.- As demais cláusulas são as constantes do contrato ora registrado.- **Emolumentos:** R\$ 1.236,48 + R\$ 247,29 (20%-F.E.T.J) + R\$ 61,82 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 61,82 (5%-FUNPERJ) + R\$ 49,45 (4%-FUNARPEN) + R\$ 24,72 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 25,22 (ISS) + Distribuição R\$ 0,00 + R\$2,48 (SELO) = R\$ 1.709,28. - São Gonçalo, 28 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF73270KSX. Esc. *[Assinatura]* R. E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBZT6-TAR9J-6YPEE-H6C6E>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado