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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícrula: 48628 / CNM: 089649.2.0048628-72 / Recibo: 126234 / 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 registrodeimoveis.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 83050 YGO
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/D2G8Z-FZTJT-4WVEU-VB5BM

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícrula: 48628 / CNM: 089649.2.0048628-72 / Recibo: 126234 / Data da Certidão: 10/04/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2G8Z-FZTJT-4WVEU-VB5BM

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

CNM: 089649.2.0048628-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
48.628	01

IMÓVEL: Rua Deputado Pedro Aleixo, apartamento nº **201** do Bloco **12**, 2º pavimento, com área privativa de 45,82m2 e área equivalente de 48,17m2, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE GIRASSOIS, no loteamento denominado "JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA", em zona urbana, no 3º distrito de São Gonçalo – RJ, inscrição municipal nº 162.947-000 e sua respectiva fração ideal de 0,0063 do terreno, do terreno que no seu todo media: 51,56m de frente para a rua Deputado Pedro Aleixo, 138,00m nos fundos com os lotes 16 a 25 por 132,00m no lado direito com os lotes 29 a 34 e 37 do lado esquerdo 150,00m para os lotes 1, 2 e 3 com a área de 12.543,00m2. **ÁREAS COMUNS**: 01 (uma) área de uso comum composta de 01(um) cômodo de lixo; 01 (uma) portaria com 01 (uma) guarita, 01(uma) sala de administração, 01 (uma) varanda e 01 (um) banheiro; 01 (uma) quadra recreativa de areia e 01 (uma) play ground infantil. A área de estacionamento compreende 102 (cento e dois) vagas, não autônomas, de 5,00m x 2,50m, totalizando 1.250,00m2. **PROPRIETÁRIA**: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – PAR, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado por força do Parágrafo oito 2º e Inciso VI do art. 4º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, com a relação que foi dada pela Lei 10859 de 14/04/2004 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei 759 de 12/08/69 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/7, em Brasília – DF., inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001 - 04. **REGISTRO ANTERIOR**: L°2 matrícula nº 7.858. São Gonçalo, 07 de dezembro de 2006.- Aux. O Of.

EX-OFÍCIO – Faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, localiza-se no número: **"75"**. São Gonçalo, 07 de dezembro de 2006.-O Of.

vide verso

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícrula: 48628 / CNM: 089649.2.0048628-72 / Recibo: 126234 / Data da Certidão: 10/04/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2G8Z-FZTJT-4WVEU-VB5BM

CNM: 089649.2.0048628-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 48.628 | FICHA 01 VERSO

R.01 - Prot.133.245 em 11/12/2014 – **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: ANDRE LUIZ PINTO FERNANDES, brasileira, nascido em 14/12/1989, sub-chefe de máquinas, portador da identidade militar nº 8326541, expedida pelo Ministério da Marinha/DF em 16/03/2012 e do CPF 128.884.487-50, solteiro, residente e domiciliado á Praça Alcides Pereira, 416, Casa 06, Ilha da Conceição em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato Particular de 29/08/2014, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores 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. **VALOR DO CONTRATO**: R$ 76.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R$ 5.200,00, refere-se aos recursos próprios; R$ 3.692,70, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e R$ 67.107,30, refere-se ao valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária. ITBI. Guia nº 4737/2014 no valor de R$ 1.546,36, pago no BBD em 10/09/2014. BIB. nº.01715011256117;01742150112016 42 - CNIB nº 6aab.83db.559e.b104.e603.fb30.b9db.64b9.ac34.ae96 consultado em 12/01/2015. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de janeiro de 2015. **SELO:EAQZ78839IPP**. Aux. O Of.

R.02 - Prot.133.245 em 11/12/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ANDRE LUIZ PINTO FERNANDES, ante qualificado. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R$ 67.107,30. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600 – Efetiva: 7,9347. Encargo inicial: Prestação (a + j): R$ 614,77 + Seguros R$ 13,63 + Taxa de administração: R$ 25,00 = Total: R$ 653,40. Vencimento do 1º encargo mensal: 29/09/2014. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícrula: 48628 / CNM: 089649.2.0048628-72 / Recibo: 126234 / Data da Certidão: 10/04/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2G8Z-FZTJT-4WVEU-VB5BM

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0048628-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
48.628	02

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$ 76.000,00***. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciário, 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 isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de janeiro de 2015. **SELO: EAQZ78840QJL.** Aux. O Of.

Av.03- Prot.161.244 de 10/07/2019 – De acordo com o requerimento firmado pelo credor em 25/06/2019, procedo a averbação do resultado da diligência feita em 09/08/2019 ao devedor ANDRE LUIZ PINTO FERNANDES, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1° Oficio de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$22,48 relativo aos 20% de acordo com o art.1° da Lei 3.217/99; e R$11,24 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R$4,49 relativo a Lei 6281/12.-.-.-.-.- São Gonçalo, 07 de Novembro de 2019.- Aux. R.E. SELO: EDGE98554RDH.-

168.304 - 11/02/2021 → 1-Firmado

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícrula: 48628 / CNM: 089649.2.0048628-72 / Recibo: 126234 / Data da Certidão: 10/04/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2G8Z-FZTJT-4WVEU-VB5BM

CNM: 089649.2.0048628-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 48.628 | FICHA 02 VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.247 de 27/04/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **ANDRE LUIZ PINTO FERNANDES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 10/04/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **228962**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/04/2023. 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 24/11/2023, 27/11/2023 e 28/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: *www.registroimobiliario.org.br*, nº307344, 307345 e 307346, edição/ano: 1245/2023, 1246/2023 e 1247/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário **nº844440709011-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R$16,64 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$8,32 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R$3,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2023. SELO:EEPZ60342NMC. Esc. R.E.

Av.05 – Prot. 187.704 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 **ANDRE LUIZ PINTO FERNANDES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1648/2024, no valor de R$1.697,51 (base de cálculo R$82.506,70).- Emolumentos: R$562,23 + R$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R$28,11(5%-FUNDPERJ) + 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: EEQO82910TBU. Esc. R.E.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado