



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: 61272 / CNM: 089649.2.0061272-67 / Recibo: 127743 / Data da Certidão: 10/06/2024.

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, 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 | Fejt: 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
EETD 41477 MPG

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/UMSZ6-EQAV2-4AS4S-6DF6V>



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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61272 / CNM: 089649.2.0061272-67 / Recibo: 127743 / Data da Certidão: 10/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0061272-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.272

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 253 Casa 06 na Rua Afonso Arinos, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º distrito deste município, inscrição municipal nº 802996006, correspondendo a uma fração ideal de 66,67/600,00 avos, que mede: 3,80m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis, que por sua vez dá acesso a Rua Afonso Arinos; 3,80m de fundos confrontando com o lote 21; 9,25m do lado direito confrontando com o imóvel nº253 casa 05; 9,25m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 253 casa 07. E seu respectivo lote de terreno n.º 20 da quadra 100, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos; por 40,00m de ambos os lados; área de 600,00m², confrontando-se na frente com a Rua Afonso Arino; nos fundos com o lote 9; lado direito com o lote 21, e esquerdo com o lote 19. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** que mede: 15,00m de frente confrontando com a Rua Afonso Arinos; 5,75m nos fundos, confrontando com o lote 09; 50,02m do lado direito em 03 alinhamentos: o 1º medindo 5,75m confrontando com o lote 21, o 2º medindo 9,25m confrontando com o imóvel nº 253, e o 3º medindo 35,02m confrontando com todos os imóveis; 40m no lado esquerdo, confrontando com o lote 18. **PROPRIETÁRIOS:** VALDEMAR JOSE DOS SANTOS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, depois vigência da Lei 6.515/77, com CLAUDIA MARCIA PERES CABREIRA DOS SANTOS, portador da carteira de identidade, nº 01617245223, expedida pelo CNH/RJ, em 29/08/2006, inscrito no CPF sob o nº 638.080.567-20, residente e domiciliado na Rua Professor Miguel Couto nº 378/403 – Icarai – Niterói, neste Estado; e JOÃO VICTOR CABREIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARCELLE DE SOUZA MARINS, portador da carteira de identidade nº 12.720.223-2 expedida pelo DETRAN/RJ em 30/09/2003, e inscrito no CPF sob o nº 109.255.427-09, residente á Rua Noronha Torreção, nº 144/1003 – Santa Rosa – Niterói, Neste Estado. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 36.213.- São Gonçalo, 31 de março de 2015.-
Aux. O Of.

Av.01 – Prot. 135.286 em 11/05/2015 – Por petição firmada em 07/05/2015 pelo proprietário, procedo a retificação do nome da proprietária, para: MARCELLE DE SOUZA MARINS DOS SANTOS. Conforme documentos aqui

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMSZ6-EQAV2-4AS4S-6DF6V>



Documento assinado digitalmente
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: 61272 / CNM: 089649.2.0061272-67 / Recibo: 127743 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0061272-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.272	01
	VERSO

presentado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 21,31, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$10,66, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,26, relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 25 de Maio de 2015.- SELO: EAUF339289OIW.- Aux. O Of.

R.02 - Prot. 136.383 em 07/07/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** VALDEMAR JOSE DOS SANTOS, e seu cônjuge CLAUDIA MARCIA PERES CABREIRA DOS SANTOS E JOÃO VICTOR CABREIRA DOS SANTOS e seu cônjuge MARCELLE DE SOUZA MARINS DOS SANTOS, todos qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** THIAGO BARROS DE MACEDO, brasileiro, nascido em 21/01/1985, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da carteira de identidade nº 219186442, expedida por SSP/RJ em 15/07/2004 e do CPF 120.957.547-78, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, seu cônjuge ALINE FONTES SILVA DE MACEDO, brasileira, nascida em 27/09/1993, do lar, portadora da carteira de identidade nº 253474795, expedida por SECC/RJ em 10/04/2015 e do CPF 156.991.067-74, residentes na Av. Presidente Truman, 30, C3, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 26/06/2015, 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 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 111.380,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 8.611,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 35.201,14, refere-se aos recursos próprios e R\$ 4.807,86, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** Guia/ITBI nº 3126/2015 foi recolhido no valor de R\$ 3.348,08 em 07/07/2015 CEF. BIB e consulta de informação nº 0174215080458301- 0174215080405330 -0174215080407480 -0174215080418701 -0174215080424660

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMSZ6-EQAV2-4AS4S-6DF6V>



Documento assinado digitalmente
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: 61272 / CNM: 089649.2.0061272-67 / Recibo: 127743 / Data da Certidão: 10/06/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	CNM: 089649.2.0061272-67			
	<p>REGISTRO GERAL</p> <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>61.272</td> <td>02</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA	61.272
MATRÍCULA	FICHA			
61.272	02			
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				

informação nº 0174215080458301; 0174315080403339 ;0174215080407480 ;0174215080418701 ;0174215080424660 ;0174215080431552;0174215080413917 e CNIB: Código: 64ac.e50e.4c85.35c.f601.a509.ca3b.46b3.4d12.1683 ;c814.a7e4.1º9b.71ba.ec77.318e.2b4e.1º72.2bf9.edfe:e0ca2ee4.632f.8662.0881.cd00.ea97.0521.5407.756c;a67e.7813.ee88.d a69.b4b2.12bf.e67E.9º48.774d.49ec consultado em 04/08/2015.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de agosto de 2015.
SELO: EAZL78238VSU, Aux. O Of.

R.03 - Prot.136.383 em 07/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** THIAGO BARROS DE MACEDO seu cônjuge ALINE FONTES SILVA DE MACEDO, qualificado 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.02 **VALOR DO MUTUO:** R\$ 111.380,00. TP- Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 7.16 e Efetiva: 7.3997; - Com Desconto: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 e Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 564,34 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB: R\$ 11,51 = Total: R\$ 575,85.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 26/07/2015.- 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\$ 166.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.192 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Trata-se de primeira aquisição dos Adquirentes. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de agosto de 2015. SELO: EAZL78239TGT. Aux. O Of.

156472 - 24/07/18 - informado

165479 - 16/08/22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMSZ6-EQAV2-4AS4S-6DF6V>



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





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: 61272 / CNM: 089649.2.0061272-67 / Recibo: 127743 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0061272-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.272

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.688 de 29/05/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas aos devedores **THIAGO BARROS DE MACEDO e ALINE FONTES SILVA DE MACEDO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 23/07/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228263**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/07/2022. 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 05/05/2023, 08/05/2023 e 09/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 192283, 192284 e 192285, edição/ano: 1105/2023, 1106/2023 e 1107/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440958294-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor 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, 23 de junho de 2023. **SELO: EENB23942EMX**.....

Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.454 de 24/10/2023 - 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 **ALINE FONTES SILVA DE MACEDO e THIAGO BARROS DE MACEDO**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 27/11/2023 e 14/03/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº **232991 e 232992**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/11/2023 e 14/03/2024. Dado o insucesso em proceder as notificações dos requeridos 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 394062, 394063 e 394064, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440958294-9**. 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%-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMSZ6-EQAV2-4AS4S-6DF6V>



Documento assinado digitalmente
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: 61272 / CNM: 089649.2.0061272-67 / Recibo: 127743 / Data da Certidão: 10/06/2024.



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

CNM: 089649.2.0061272-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.272	03

FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 04 de junho de 2024. Eu, Magal, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26774QXP.

Av.06 - Prot. 188.607 em 16/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 13/05/2024, 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 ALINE FONTES SILVA DE MACEDO e THIAGO BARROS DE MACEDO, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4172/2023, no valor de R\$3.580,52(base de cálculo R\$176.753,66).- 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, 04 de junho de 2024. Eu, Magal, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26792XHK.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMSZ6-EQAV2-4AS4S-6DF6V>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado