



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: 49191 / CNM: 089649.2.0049191-32 / Recibo: 126027 / 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 [registroimoveis.org.br](http://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  
**EEQO 83028 EJF**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKHKB-SHUC6-VSSM5-KS8L6>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 49191 / CNM: 089649.2.0049191-32 / Recibo: 126027 / Data da Certidão: 10/04/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0049191-32		
		<p><b>REGISTRO GERAL</b></p> <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>49.191</td> <td>01</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA
MATRÍCULA	FICHA			
49.191	01			
<p><b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b></p>				
<p><b>IMÓVEL:</b> Lote de terreno no.02 (dois) da quadra no 106 (cento e seis), situado no loteamento denominado "JARDIM BOM RETIRO", em zona urbana, no 3º Distrito de SG; inscrição municipal no.369608000-0, que mede: 15.00m de frente, confrontando com a Rua 31; 15.00m nos fundos, com os lotes 26-A e 27; por 40.00m do lado direito, confrontando com o lote 03 e 40.00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 01, com área de 600,00m2.</p>				
<p><b>PROPRIETÁRIA:</b> RUTH DE SOUZA JACCOUD, brasileira, solteira, maior aposentada, inscrita no CPF/MF nº 101.986.877-53, portadora da identidade nº 80140067-2/IFP-RJ em 30.07.1986, residente na Rua Belisário Augusto, no 85 Apto.501 - Icarai - Niterói - RJ. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Lº 3/L fls.252 nº 12.843. São Gonçalo, 27 de Julho de 2007.-Aux. <i>Rodrigo</i> O Of. <i>M.</i></p>				
<p>R.01 - Prot. 97.802 em 29.06.2007 - <b>COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:</b> RUTH DE SOUZA JACCOUD, acima qualificada. <b>ADQUIRENTES:</b> JAILSON MUNIZ DO AMARAL, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com DULCE PONTES DO AMARAL, inscrito no CPF/MF no 390.853.687-15, portador da identidade nº 578.522/IPF-RJ em 31.10.1962, residente na Rua Joaquim Silva nº 66 - Mutondo - SG/RJ. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura lavrada no Cartório do 8.ºOfício de Niterói - RJ; Lº 571 fls.005 Ato.003 em 22.06.2007. <b>VALOR:</b> R\$ 5.000,00. OBS: Imposto de Transmissão "inter-vivos", foi pago no Banco HSBC Ag.0241 Op. 212 no valor de R\$ 100,00 - Guia nº 1575/2007 em 14.06.2007. Custas recolhidas no Banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$ 27,31(base de cálculo R\$ 5.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 6,83 relativo as Lei 4.664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 27 de julho de 2007.-Aux. <i>Rodrigo</i> O Of. <i>RL</i></p>				
<p>R.02 - Prot. 137.385 em 04/09/2015 - <b>COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:</b> JAILSON MUNIZ DO AMARAL, acima qualificado e s/m DULCE PONTES DO AMARAL, brasileira, do lar, nascida em 22/07/1947, portadora da ident.nº 12256673-0-IFP/RJ de 12/02/1997 e CPF 082.339.457-30. <b>ADQUIRENTE:</b> LEONARDO DA</p>				

(R) 1 ato RKE58955 ACU

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKHKB-SHUC6-VSSM5-KS8L6



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: 49191 / CNM: 089649.2.0049191-32 / Recibo: 126027 / Data da Certidão: 10/04/2024.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKHKB-SHUC6-VSSM5-KS8L6>

CNM: 089649.2.0049191-32

Dr. José Expedito M. Cunha  
Tabelião Oficial de Reg.º de  
Imóveis 2º CIRC. - Cart.º do 3º Ofício  
Rua Ant.º Alves nº 99 Lj. 25  
Alcântara - SG - RJ

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
49.191	01
	VERSO

LUZ MONTEIRO, brasileiro, solteiro, autônomo, nascido em 08/11/1977, portador da ident. nº111053260-IFP/RJ e do CPF 075.531.517-00, inseridos na CNH nº 00170224600 de 25/01/2011, residente e domiciliado na Trav. Fany, nº 14/402, Centro Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo; L.º452, Fls.074, Ato 049 em 02/09/2015. **VALOR:** R\$40.000,00. OBS: O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", recolhido no Banco CEF, em 01/09/15, através da guia nº3588/15, no valor de R\$1.628,08 em favor da PMSG. BIB nº 0174215100818356, 0174215100808784 e CNIB: 7ef1.996f.9e0f.8100.3db2.47b3.b013.bf0d.3c76.219c; 4aa9.13ee.2850.5d40.c1e1.436ª.6d81.0668.a1fc.e98f, consultadas em 08/09/15. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$165,91 (base de cálculo R\$ 80.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 82,96, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 33,18 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de outubro de 2015. Aux.  O Of.  SELO: EBDU57135ZFR

R.03 - Prot.177.078 em 01/09/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DA LUZ MONTEIRO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LEONARDO QUINTINO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 28/06/1989, supervisor, filho de: Maria do Carmo Quintino e Leo Santos, e-mail: leonardo@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 246650485, expedida por DETRAN/RJ em 06/02/2018 e do CPF 153.144.907-73, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado à Rua Plinio Gomes De Mattos, 11, Lt Q 12 Co 3, Joquei Clube, São Gonçalo/RJ.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 49191 / CNM: 089649.2.0049191-32 / Recibo: 126027 / Data da Certidão: 10/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0049191-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.191

FICHA

02

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 23/08/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFI, 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\$ 350.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$224.864,43, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 125.135,57, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 7.041,47 em 29/09/2022, através da guia nº4049/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222092735465; 0174222092725464; CNIB: 97b8.f6dd.377c.bb06.6cf1.1d68.56c3.5936.27e6.723d consultados em 27/09/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 30 de setembro de 2022. SELO: EEHF69836XJX. - Aux. R. E

R.04 - Prot.177.078 em 01/09/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LEONARDO QUINTINO DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CRÉDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 224.864,43. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 240. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros balcão: Nominal % (a.a.): 9.7978 e Efetiva: 10.2500% (a.a.) Nominal % (a.m.): 0.8134 e Efetiva: 0.8165% (a.a.). Taxa de juros reduzida: Nominal % (a.a.): 8.4175 e Efetiva: 8.7500% (a.a.) Nominal % (a.m.): 0.6992 e Efetiva: 0.7015% (a.a.). Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$2.772,94 + Prêmios de Seguros: R\$26,08 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$2.798,99. Encargo inicial - Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R\$2.514,26 + Prêmios de Seguros: R\$26,08 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$2.540,34. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/09/2022.- Concordam as

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKHKB-SHUC6-VSSM5-KS8L6>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 49191 / CNM: 089649.2.0049191-32 / Recibo: 126027 / Data da Certidão: 10/04/2024.

CNM: 089649.2.0049191-32

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.191

FICHA

02

VERSO

partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária RS 317.462,37.** 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. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 30 de setembro de 2022.- SELO: EEHF69837UXC. - Aux. R. E

Av.05 - Prot.177.078 em 01/09/2022 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, N° 1.4444.1903464-4 Série 0822, emitida em 23/08/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$224.864,43. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2022. SELO: EEHF69838ZZC. Aux. R.E.

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.351 de 03/07/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **LEONARDO QUINTINO DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 19/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro n° **232053**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/08/2023. 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 06/10/2023, 09/10/2023 e 10/10/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), n°280922, 280923 e 280924, edição/ano: 1213/2023, 1214/2023 e 1215/2023, referente ao

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKHKB-SHUC6-VSSM5-KS8L6>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 49191 / CNM: 089649.2.0049191-32 / Recibo: 126027 / Data da Certidão: 10/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0049191-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.191

FICHA

03

nº844441984030-4. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$137,80 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$68,90 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$37,56 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de novembro de 2023..... SELO:EEPZ57752YQC. Esc. *A* R.E.

Av.07 - Prot. 187.623 em 28/03/2024 - Na conformidade do documento datado de 21/03/2024, 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 **LEONARDO QUINTINO DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1555/2024, no valor de R\$6.559,90(base de cálculo R\$325.626,14).- **Emolumentos:** R\$721,52+ R\$144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$43,29 (4%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.013,28. São Gonçalo, 02 de abril de 2024. SELO: EEQO82160WXY. Esc. *Unapal* R.E.

Av.08 - Prot. 187.623 em 28/03/2024- Por petição firmada em 21/03/2024, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.05. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- **Emolumentos:** R\$721,52+ R\$144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$43,29 (4%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.013,28. São Gonçalo, 02 de abril de 2024. SELO: EEQO82161LSE. Esc. *Unapal* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKHKB-SHUC6-VSSM5-KS8L6>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado