



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68187 / CNM: 089649.2.0068187-80 / Recibo: 120318 / Data da Certidão: 19/10/2023.

### 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 recaem 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 que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

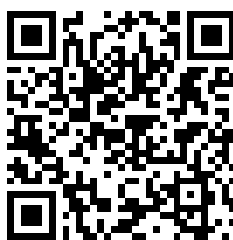
Assinado eletronicamente.

#### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 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

**EEPF 49640 UEG**

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/8GPRA-RGA25-J2LXR-CF8QR>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

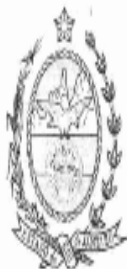
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68187 / CNM: 089649.2.0068187-80 / Recibo: 120318 / Data da Certidão: 19/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0068187-80

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

68.187

FICHA

01

### **IMÓVEL: N°1643 Casa-30, na Estrada de São Pedro, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**“NOVO HORIZONTE RESIDENCIAL”**, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 840892030, que mede: 9,00 de frente para a rua interna do condomínio “C”; 15,00m do lado direito confrontando com a casa 29; 15,00m do lado esquerdo confrontando com a casa 31 e 9,00m de fundos confrontando com a casa 15, com área total de 135,00m<sup>2</sup>.- Edificado na ÁREA 4-D, situado na Estrada de São Pedro, que mede no seu todo: 29,00m de frente, confrontando com a Estrada de São Pedro, 169,00m nos fundos, confrontando co a área 1-A, 180,00m do lado direito, confrontando com a área 5.320,15m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, o primeiro em curva com 8,09m; o segundo com 14,60m; o terceiro em curva com 8,36m; o quarto com 125.60m; e o quinto com 163,50m, nos alinhamentos: primeiro, segundo, terceiro e quarto confrontando com a área 4-C, e no quinto com a área 4-B, perfazendo uma área de 26.283,74m<sup>2</sup>.- **PROPRIETÁRIA: CEU CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA URBANA S/A**, com sede na Rua Visconde de Uruguai, nº214, Centro, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ nº30.082.267/0001-36.- **REGISTRO ANTERIOR: Lº2**, matrícula nº44.865. São Gonçalo, 17 de fevereiro de 2017.- Aux.  R.E.

R.01 - Prot. 145.999 em 31/01/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CEU CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA URBANA S/A**, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTES: PAULO VITOR MUNIZ NEVES DOS SANTOS** brasileiro, nascido em 11/04/1984, motorista, portador da identidade nº 05028233271, expedida por CNH/RJ em 13/09/2014 e do CPF nº101.529.577-07, casado no regime de comunhão parcial de bens com **PAMELA ESCOVEDO NEVES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 03/02/1985, professora, portadora da identidade nº 214977233, expedida por SSP/RJ em 09/07/2003 e do CPF 112.858.757-29 residente e domiciliado na Rua Murilo Portugal, 78, Santa Isabel, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 25/01/2017, de Compra e Venda de Unidade Concluída Mútuo com Obrigação e Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV - Recursos do FGT - Com Utilização do FGTS do(s) comprador (es) - com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GPRA-RGA25-J2LXR-CF8QR>



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

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68187 / CNM: 089649.2.0068187-80 / Recibo: 120318 / Data da Certidão: 19/10/2023.

CNM: 089649.2.0068187-80

### REGISTRO GERAL

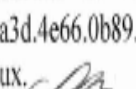
MATRÍCULA

68.187

FICHA

01

VERSO

no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO: R\$180.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$ 18.961,56 Recursos Próprios já pago em moeda corrente; R\$144.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$ 14.633,44 Saldo da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.405,00 Desconto complemento concedido pelo FGTS;- OBS: ITBI - pago na CEF no valor de R\$3.633,52 em 26/01/2017, através da guia nº106/2017 (base de calculo R\$180.000,00).- BIB e consulta de informação nº 0174217021513370 e 0174217021527111; e CNIB Código: 3c95.84cd.0a14.d16a.0985.1a3d.4e66.0b89.b851.7037.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de fevereiro de 2017.-.-.- **SELO:EBYQ75795ELX**- Aux.  R.E

R.02 - Prot.145.999 em 31/01/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): PAULO VITOR MUNIZ NEVES DOS SANTOS e s/m PAMELA ESCOVEDO NEVES DOS SANTOS**, qualificados 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 nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01.- VALOR DO MUTUO: R\$ 144.000,00.-** Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/02/2017. Taxa Anual de Juros % (a.a): Nominal: 6,5000 - Efetiva 6,6973; Encargo Inicial Prestação (a + j) R\$910,17 + Seguro: R\$30,43 = Total R\$ 940,60.- 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\$190.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição dos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GPRA-RGA25-J2LXR-CF8QR>



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

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente




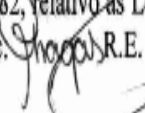
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68187 / CNM: 089649.2.0068187-80 / Recibo: 120318 / Data da Certidão: 19/10/2023.

|   |  |           |       |        |
|---|--|-----------|-------|--------|
|  <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO<br/>PODER JUDICIÁRIO<br/>COMARCA DE SÃO GONÇALO<br/>REGISTRO DE IMÓVEIS<br/>2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>  | CNM: 089649.2.0068187-80   |           |       |        |
|   | <p><b>REGISTRO GERAL</b></p> <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>68.187</td> <td>02</td> </tr> </table> | MATRÍCULA | FICHA | 68.187 |
| MATRÍCULA   | FICHA  |           |       |        |
| 68.187  | 02   |           |       |        |
| <p><b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b></p>  |  |           |       |        |
| <p>adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de fevereiro de 2017.- <u>SELO:EBYQ75796RBC</u>.....<br/>Aux.  R.E.</p>  |  |           |       |        |
| <p>Av.3 - Prot. 146.410 em 02/03/2017 - Por petição firmada em 01/03/2017, faço a averbação da convenção do <b>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR "NOVO HORIZONTE RESIDENCIAL"</b>, devidamente registrado no Lvº 3 - Matrícula 462, conforma documentos aqui apresentados.- OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 19,74 de acordo com a art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 9,88 relativos Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$ 3,95 referente a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 03 de março de 2017.- <u>SELO:EBYQ77863PRB</u>.- Aux.  R.E.</p>   |  |           |       |        |
| <p>Av.04 - <b>RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO</b> - Prot. 181.438 de 17/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores <b>PAULO VITOR MUNIZ NEVES DOS SANTOS E PAMELA ESCOVEDO NEVES DOS SANTOS</b>, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 22/03/2023, 04/04/2023 e 11/04/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº <b>230588 e 230589</b>, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 04/04/2023 e 11/04/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada <b>NEGATIVA</b>. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 20/04/2023, 24/04/2023 e 25/04/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: <a href="http://www.registroimobiliario.org.br">www.registroimobiliario.org.br</a>, nº185915, 185916 e 185917, edição/ano: 1095/2023, 1097/2023 e 1098/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº <b>855553814965-8</b>. 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, 18 de outubro de 2023. SELO: <u>EEPF49517CZN</u>. Esc.  R.E.</p> |  |           |       |        |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GPRA-RGA25-J2LXR-CF8QR>



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

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68187 / CNM: 089649.2.0068187-80 / Recibo: 120318 / Data da Certidão: 19/10/2023.

CNM: 089649.2.0068187-80

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.187

FICHA

02

VERSO

Av.05 - Prot. 183.690 em 14/09/2023 - Na conformidade do documento datado de 05/09/2023, 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 **PAULO VITOR MUNIZ NEVES DOS SANTOS E PAMELA ESCOVEDO NEVES 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 4026/2023, no valor de R\$3.960,40(base de cálculo R\$195.748,90).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 18 de outubro de 2023. SELO: EEPF49590CQL. Esc. *Gnaps* R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GPRA-RGA25-J2LXR-CF8QR>



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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado