



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71887 / Recibo: 114929 / Data da Certidão: 26/04/2023

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 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: 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
EEMD 16222 JFK

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZF2KZ-XGMYB-G5AE8-WL62F>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71887 / Recibo: 114929 / Data da Certidão: 26/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.887

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 620 casa 10 na Rua Padre Rolim, situado no loteamento denominado GRANJA GUARANI, em zona urbana do 2º distrito deste Município, inscrição municipal nº 854.442-010, medindo 12,40m de frente; 12,40m nos fundos; 4,51m pelo lado direito; e 4,51m pelo lado esquerdo; confrontando-se na frente, com a ÁREA COMUM; nos fundos com o LOTE 9A2; lado direito com a CASA 08; e lado esquerdo com o LOTE 9A6. Com a fração ideal de 92,66/1.077,00. **ÁREA COMUM**, localizada no andar térreo do conjunto, em terreno medindo 10,49m de frente; 5,98m nos fundos; por 76,31m pelo lado direito em 3 alinhamentos, sendo o primeiro de 2,50m, o segundo 4,51m, o terceiro 69,30m, e 71,80m pelo lado esquerdo em 1 alinhamento, confrontando-se na frente com a Rua Padre Rolim, nos fundos com o LOTE 9A6; lado direito, primeiro alinhamento com o LOTE 9A2; segundo e terceiro alinhamentos com a CASA BASE; quarto alinhamento com a CASA 02; quinto alinhamento com a CASA 04; sexto alinhamento com a CASA 06; sétimo alinhamento com a CASA 08; e oitavo alinhamento com a CASA 10; lado esquerdo, primeiro alinhamento com a CASA 01; segundo alinhamento com a CASA 03; terceiro alinhamento com a CASA 05; quarto alinhamento com a casa 07; quinto alinhamento com a casa 09; e o sexto alinhamento com a casa 11 Edificado no Lote 9-A3, que mede no seu todo: 15,00m de frente, confrontando com a Rua Padre Rolim; 15,00m de fundos, com o lote 9-A6; por 71,80m do lado direito, confrontando com o lote 9-A2 e 71,80m do lado esquerdo, confrontando com o lote 9-A4, com área total de 1.077,00m². **PROPRIETÁRIO:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.545.238/0001-63, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 649 aptº 201, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº 71.409. Prot. 157.060. São Gonçalo, 04 de outubro de 2018.---
Aux. R. E.

R.01 - Prot.163.486 em 09/12/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ROMULO FAGUNDES DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZF2KZ-XGMYB-G5AE8-WL62F>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71887 / Recibo: 114929 / Data da Certidão: 26/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.887	01
	—VERSO—

26/03/1995, motorista, portador(a) da identidade nº 285346722, expedida por SSP/RJ em 06/06/2013 e do CPF 158.918.627-35, solteiro, residente e domiciliado em Rua João Laborde, lt20, qd59 casa 3, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 26/11/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS, 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\$ 110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$79.266,46, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 24.365,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 6.368,54, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.295,90, no banco Itaú em 09/12/19, através da guia 5404/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219122745969; CNIB: 8ª00.a385.0370.26de.e3c2.013ª.6d59.2773.be07.af01 consultados em 27/12/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 27 de dezembro de 2019. SELO: EDHP27211TWC.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.163.486 em 09/12/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ROMULO FAGUNDES DOS SANTOS, qualificada anteriormente. **CREDOR 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 79.266,46. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.1161 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 425,51 + Taxa de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZF2KZ-XGMYB-G5AE8-WL62F>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71887 / Recibo: 114929 / Data da Certidão: 26/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.887

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 16,18 = Total: R\$ 441,69. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/12/2019. 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 Fiduciária R\$ 113.000,00.** 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, 27 de dezembro de 2019. SELO: EDHP27212YSM.- Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.849 de 14.10.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ROMULO FAGUNDES DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 05.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **229187**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 05.09.2022. 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 12.09.2022, 13.09.2022 e 14.09.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 85322, 85323 e 85324, edição/ano: 945/2022, 946/2022 e 947/2022, tendo decorrido o término do prazo em 09.09.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442223030-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 08 de novembro 2022. SELO: EEIE7822MAZ. Aux. R. E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71887 / Recibo: 114929 / Data da Certidão: 26/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.887	02
	—VERSO—

Av.04 – Prot. 180.215 em 09/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 30/01/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **ROMULO FAGUNDES 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 229/2023, no valor de R\$2.336,61 (base de cálculo R\$114.558,24).- 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, 19 de abril de 2023.SELO:EEMD15520NRZ. Aux. *Proqab* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZF2KZ-XGMYB-G5AE8-WL62F>