



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56672 / Recibo: 112336 / Data da Certidão: 20/01/2023

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEJL 73926 NGG

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEV9E-WARQ2-3CZ2M-P8BHE>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56672 / Recibo: 112336 / Data da Certidão: 20/01/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

56.672

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: no.1.115 casa 03, na Rua Italia, situado no loteamento denominado Fazenda Restaurada, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n.º171954000, corresponderá à fração ideal de 0,1645, área construída de 75,24m², e área de utilização privativa de 124,93m², a qual mede: 7,45m de frente para a servidão, a qual lhe dá acesso a Rua Itambé (antiga praça L), 7,45m nos fundos, confrontando com parte do lote n.º03 e parte do lote n.º04; 16,77m do lado direito, confrontando com a área de utilização privativa do prédio n.º1115 casa 04; 16,77m, do lado esquerdo, confrontando com parte da área de utilização privativa do prédio n.º1115 casa 02. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** com área de 117,37m²; medindo 3,28m em linha curva de frente para a Rua Itambé (antiga Praça L), 03,23m nos fundos, confrontando com parte da área de utilização privativa do prédio n.º1115, 36,63m do lado direito, confrontando em partes com as áreas de utilização privativas dos prédios n.º1115 casa 01, 1115 casa 02, 1115 casa 03, 1115 casa 04 e 1115 casa 05, 36,05m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote n.º01. **PROPRIETÁRIA:** JBD REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº11.737.117/0001-79, com sede na Av. Feliciano Sodré, 127, Centro - Niterói/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.55.238. São Gonçalo, 08 de maio de 2013.---
Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot. 123.787 em 24/04/2013- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JBD - REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JULIO CESAR RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 05/03/1989, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade de nº 262919707, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/03/2007 e do CPF de nº 159.733.567-36, solteiro, residente e domiciliado na Rua Itália, 1115, casa 05, Guaxindiba - São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 12/04/2013 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Com Utilização do FGTS do (s) comprador(s), com caráter de Escritura pública, na forma do

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEV9E-WARQ2-3CZ2M-P8BHE>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56672 / Recibo: 112336 / Data da Certidão: 20/01/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.672

FICHA

01

VERSO

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\$100.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$2.358,68, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$18.893,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$78.748,32, refere-se ao financiamento concedido pela credora/fiduciária. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2032/2013 no valor de R\$2.000,00 recolhido no Banco Bradesco em 18/04/2013. BIB e consulta de informação n.º0174213050732285 e 0174213050747013, em 07/05/2013 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de maio de 2013.-----
Aux. *[assinatura]* Of. *[assinatura]*

R.02 - Prot.123.787 em 24/04/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JULIO CESAR RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificado no R.01. **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\$78.748,32. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$546,86 + Seguros: R\$19,79 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$566,65. Vencimento do 1º encargo mensal: 12/05/2013. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia 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\$117.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado.

VIDE FICHA02

(R).1 ato
RUR88985 MUL



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56672 / Recibo: 112336 / Data da Certidão: 20/01/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

56.672

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de maio de 2013. -Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

AV.03- Prot.162.089 em 13/09/2019 – RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art.12 do provimento da CGJ/RJ nº02/2017, averba-se o resultado NEGATIVO, da intimação eletrônica realizada no dia 04/09/2019 o devedor fiduciante JULIO CESAR RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificado, conforme a certidão de notificação Registro nº220301 expedida pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo em 22/10/2019. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$23,36, relativo aos 20% de acordo com o art 1ª da Lei 3.217/99 e R\$11,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, e R\$4,67 relativo a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2020.-SELO:EDDJ05488ZOX.-----

Aux. *[Signature]*

O Of. *[Signature]*

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.412 de 03.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JULIO CESAR RODRIGUES DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 17.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227523**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 17.06.2022. 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

(R).1 ato
RUR88986 CTZ

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEV9E-WARQ2-3CZ2M-P8BHE>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56672 / Recibo: 112336 / Data da Certidão: 20/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.672	02
	VERSO

do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 06.07.2022, 07.07.2022 e 08.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n°s 57700, 57701 e 57702, edição/ano: 898/2022, 899/2022 e 900/2022, tendo decorrido o término do prazo em 25.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário n° 844440324425-1, objeto do R.01 desta matrícula. 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, 21 de novembro de 2022. SELO: EEIE80110KVW.....
Aux. R.E.

Av.05 - Prot. 178.502 em 14/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 10/10/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que JULIO CESAR RODRIGUES DOS SANTOS, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia n° 4782/2022, no valor de R\$2.533,09 (base de cálculo R\$124.580,90).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71732UYT.....
Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEV9E-WARQ2-3CZ2M-P8BHE>