



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57373 / Recibo: 117042 / Data da Certidão: 09/06/2023

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 57373 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Buscas dadas por TIAGO DE SOUZA BURICHE. DOU FÉ.

Eu TIAGO DE SOUZA BURICHE, Substituto subscrevo e assino.

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

EENB 22582 DCE

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/J7LWR-4NMAE-X4T3L-7LWNU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 57373 / Recibo: 117042 / Data da Certidão: 09/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

57.373

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

MÓVEL: n.º 1.545 casa 08, na Estrada do Coelho, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, em zona urbana no 2º distrito deste município, com inscrição municipal nº 173097000 e correspondendo a uma fração ideal de 85,99/4.200 avos, em formato irregular sendo: Frente: mede 5,82m confrontando com a rua interna com acesso pela Estrada do Coelho do mesmo lote; fundo: mede 5,82m confrontando com o lote 43 da mesma quadra; lado direito: mede um total de 15,45m em cinco seguimentos, sendo o primeiro de 4,24m, fazendo o ângulo de 90º com o segundo seguimento de 0,07m e este formando um ângulo de 90º com o terceiro seguimento 4,41m, fazendo o ângulo de 90º com o quarto seguimento de 0,07m e 90º com o quinto seguimento 6,66m confrontando com a casa 07 do mesmo lote; lado esquerdo: mede um total de 15,45m em cinco seguimentos, sendo o primeiro de 4,24m, fazendo o ângulo de 90º com o segundo seguimento de 0,07m e este formando um ângulo de 90º com o terceiro seguimento 4,41m, fazendo o ângulo de 90º com o quarto seguimento 0,07m e 90º com o quinto seguimento 6,66m, confrontando com a casa 09 do mesmo lote. **PROPRIETÁRIO:** M & P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.027.172-0001-26, sito à Rua Josefina, 965, Cs 01, Paraíso, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no: 5.601. São Gonçalo, 07 de novembro de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.126.375 em 27/09/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M & P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MANUEL MESSIAS SANTIAGO DA SILVA, brasileiro, nascido em 15/04/1967, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 203462650, expedida por DETRAN/RJ em 24/03/2012 e do CPF 659.485.054-72, solteiro, residente e domiciliado em Rua Cidade Lisboa, 6, Qd.06, Cs05, Pacheco, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 06/09/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 57373 / Recibo: 117042 / Data da Certidão: 09/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.373	01
	VERSO

1966, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de junho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 junho de 2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 123.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 22.013,00 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 16.187,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$84.800,00, Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIARIA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.460,00, pago através da guia 5599/2013 na CEF em 16/09/2013. BIB e consulta de informação nº 0174213110538753 e 0174213110532772 em 05/11/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de novembro de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.126.375 em 27/09/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MANUEL MESSIAS SANTIAGO DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$84.800,00. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização – Prazos em meses de Amortização: 360 vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/10/2013. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 4.5000 – Efetiva 4.5939. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 553,55 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGAB: R\$ 19,47 = Total de R\$ 573,02. 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\$ 123.000,00.** 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:** O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Foram apresentadas as certidões negativas

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7LWR-4NMAE-X4T3L-7LWNU>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 57373 / Recibo: 117042 / Data da Certidão: 09/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

57.373

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de novembro de 2013. Aux. *Jardim* O Of. *Quilina*

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.710 de 05/04/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **MANUEL MESSIAS SANTIAGO DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 13/07/2022 e 27/20/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **227418**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/02/2023. 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 14/03/2023, 15/03/2023 e 16/03/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs167708, 167709 e 167710, edição/ano: 1070/2023, 1071/2023 e 1072/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844440447312-2**. 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 4664/08, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de junho de 2023. SELO: EENB22340ESI. Aux. *Shagab* R.E.

Av.04 – Prot. 181.576 em 24/05/2023 – Na conformidade do documento datado de 22/05/2023, 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 **MANUEL MESSIAS SANTIAGO DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2233/2023, no valor de R\$2.701,23 (base de



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57373 / Recibo: 117042 / Data da Certidão: 09/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.373

FICHA

02

VERSO

cálculo R\$132.788,93).- 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, 06 de junho de 2023. SELO: EEJL71691TLD. Aux. *Phagps* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7LWR-4NMAE-X4T3L-7LWNU>