



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57537 / Recibo: 116092 / Data da Certidão: 23/06/2023

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.

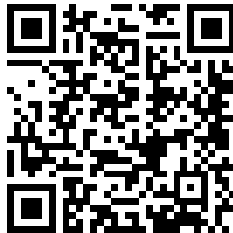
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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

EENB 23981 XME

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/U7BZ6-DZF9W-4VMWH-DAWLS>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57537 / Recibo: 116092 / Data da Certidão: 23/06/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.537

FICHA

01

IMÓVEL: no. 46 Casa 01, na Praça Monte Castelo, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n.º 801522061, com a fração ideal de 0,2550, área construída de 81,10m² e área de utilização privativa de 143,43m², a qual mede: 06m00 de frente para a servidão, a qual lhe dá acesso a Praça Monte Castelo, 10m90 nos fundos, confrontando com parte do lote n.º 03; 19m70 do lado direito, em 03 (três) segmentos, o 1º com 06m65 o 2º com 04m90 e o 3º com 11m15, confrontando o 1º e o 2º com servidão e o 3º confronta com parte do lote n.º 05, 14m80 do lado esquerdo, confrontando em partes com a servidão e a área de utilização privativa do prédio n.º 46 casa 2.

SERVIDÃO: Com a área de 217,60m², medindo: 10m50 de frente para a Praça Monte Castelo, 29m95 nos fundos, em 07 (sete) segmentos, o 1º com 06m45 o 2º com 04m70 o 3º com 02m65 o 4º com 01m60 o 5º com 06m00 o 6º com 03m65 e o 7º com 04m90, confrontando no 1º e no 2º com a área de utilização privativa do prédio n.º 46 casa 03 no 3º com parte da área de utilização privativa do prédio n.º 46 casa 02 e nos demais confronta com a área de utilização do prédio n.º 46 casa 01, 35m20 do lado direito, em 06 (seis) segmentos, o 1º 001m60 o 2º com 10m75 o 3º com 09m60 o 4º com 00m80 o 5º com 01m60 e o 6º com 10m85, confrontando no 1º, 2º, 3º, 4º e no 5º com a área de utilização privativa do prédio n.º 46, no 6º confronta em partes com os lotes n.ºs 05 e 06, 09m40 do lado esquerdo, confrontando com parte do lote n.º 02. **PROPRIETÁRIO:** JBD REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ 11.737.117/0001-79, Av Feliciano Sodré, 127, Centro, Niterói/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.36.847. São Gonçalo, 05 de dezembro de 2013. Aux. O Of. *Carliuina*

R.01 - Prot. 127.091 em 18/11/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JBD REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** VANDERSON CARLOS DE SOUZA, brasileiro, nascido em 27/12/1986, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade de n.º 223845546, expedida pelo SSP/RJ em 31/01/2005 e do CPF n.º 122.504.417-07, solteiro, residente e domiciliado na Praça Monte Castelo, 46 - Monjolos em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 31/10/2013 de Compra e



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57537 / Recibo: 116092 / Data da Certidão: 23/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.537	01
	VERSO

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 1966 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 18.130,23, recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$16.562,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$ 85.307,77, refere-se ao financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 7098/2013 no valor de R\$600,00 recolhido no Banco Bradesco em 26/11/2013. BIB e consulta de informação nº 0174213120425204 e 0174213120430843 em 04/12/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de dezembro de 2013. Aux. Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot/127/091 em 18/11/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** VANDERSON CARLOS DE SOUZA, já qualificados no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$ 85.307,77, Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 556,87 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB R\$ 11,35 = Total: R\$ 568,22. Vencimento do 1º encargo mensal: 30/11/2013. 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\$120.000,00.* 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

(R) 1 ato
RUK71685 ITF

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7BZ6-DZF9W-4VMWH-DAWLS>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57537 / Recibo: 116092 / Data da Certidão: 23/06/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.537

FICHA

02

caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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 dos adquirentes. - Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de dezembro de 2013. - Aux. O Of. *[Assinatura]*

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.603 em 18/04/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **VANDERSON CARLOS DE SOUZA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 24/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227886**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/08/2022. 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 05/09/2022, 06/09/2022 e 08/09/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 82368, 82369 e 82370, edição/ano: 941/2022, 942/2022 e 943/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440491176-6**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,68, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, D11/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de junho de 2023. SELO: EENB23674XAY. Aux. *[Assinatura]*

Av.04 – Prot. 180.941 em 18/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 05/04/2023, 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**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7BZ6-DZF9W-4VMWH-DAWLS>

(R)-1 ato
RUK71686 ADB

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57537 / Recibo: 116092 / Data da Certidão: 23/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.537	02
	VERSO

PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **VANDERSON CARLOS DE SOUZA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1210/2023, no valor de R\$2.624,45 (base de cálculo R\$128.950,14).- 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, 22 de junho de 2023.
SELO: EENB23696IFO. Aux. *Gracis R.E.*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7BZ6-DZF9W-4VMWH-DAWLS>