



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57698 / Recibo: 115950 / Data da Certidão: 01/06/2023

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.

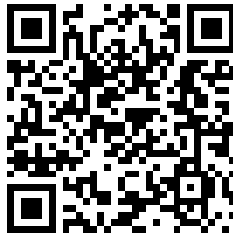
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável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

EENB 21956 VIR

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/RAXZV-X6WFF-VGU84-QGWY9>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57698 / Recibo: 115950 / Data da Certidão: 01/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.698	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 1.402, casa base da Rua Marcos da Costa, com a área construída de 91,53m², inscrita na Prefeitura Municipal sob o nº 173.530-000, situado no lote de terreno nº 04 da quadra nº 142-N, do loteamento JARDM CATARINA, em zona urbana do 3º distrito deste município, correspondendo-lhe a fração ideal de 118,56/352,00 avos, medindo em seu uso exclusivo: 6,10m de frente para a Rua das Esmeraldas (antiga Rua 38N); 9,40 nos fundos onde confronta com o lote 03; 15,00m do lado direito, onde confronta com o nº 1.402 casa 01; 18,30m do lado esquerdo em 03 (três) alinhamentos, o 1º mede 6,80m, o 2º mede 3,30m e o 3º mede 8,20m, onde confrontam os 1º e 2º alinhamentos como acesso exclusivo do imóvel nº 1.402 apt. 201, e o 3º confronta com o lote 06. **PROPRIETÁRIO:** SAULO DA SILVA MEDEIROS, brasileiro, divorciado, construtor, nascido em 06/11/1963, portador da carteira de identidade CNH nº 105187208, expedida por DETRAN/RJ em 21/12/2011 e do CPF nº 757.674.737-49, residente e domiciliado na Rua dos Diamantes, lote 37b, quadra 12, Morada das Águias, em Maricá/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº 22.268. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2014. Aux. *João* O Of. *W. Lima*

R.01 - Prot.127.878 em 30/12/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SAULO DA SILVA MEDEIROS, antes qualificado. **ADQUIRENTE:** JOSE LEANDRO SOUSA LUNA, brasileiro, nascido em 13/01/1985, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da carteira de identidade RG nº 203502968, expedida por SSP/RJ em 30/10/2003 e do CPF nº 057.704.577-67, solteiro, residente e domiciliado em Rua Marcos da Costa, 1, Lt.43, Qd124, Jardim Catarina, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 23/12/2013, 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 Utilização do FGTS do devedor, com caráter de Escritura pública, na forma de art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009. **VALOR DO CONTRATO:** R\$155.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$25.000,00,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAXZV-X6WFF-VGU84-QGWY9>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57698 / Recibo: 115950 / Data da Certidão: 01/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.698	01
	VERSO

refere-se a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$5.103,84, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$0,00, refere-se ao recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$124.896,16 refere-se ao financiamento concedido pela Credora Fiduciária. BIB: 0174214011326881 e 0174214011332028, em 13/01/2014. OBS: ITBI - Guia nº 6491/13 no valor de R\$3.100,00, recolhido no Banco Itaú em 30/12/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2014. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.127.878 em 30/12/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSE LEANDRO SOUSA LUNA, antes qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, Unipessoal Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Banco Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF: CGC/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios no Rio de Janeiro. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$124.896,16. Sistema de Amortização - SAC - Prazos em meses de amortização: 300 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 7.1600 - Efetiva 7,3997 - Vencimento da 1ª mensalidade 23/01/2014 - Encargo Inicial : Prestação (A+J) = R\$1.161,53 + Taxa de Administração: R\$25,00 + FG HAB: R\$ 23,68 = Total de R\$1.210,21. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente 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 R\$170.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/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 negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986 - Constando a seguinte ação em nome de Saulo da Silva Medeiros, a saber: Ação Cível - Distribuição: 13/11/2013 - Processos: 0031112-61.2013.8.19.0087. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2.014.-----

Aux.

[Assinatura]

O Of.

[Assinatura]

(R)-1 ato
RUP04382 SAV

(R)-1 ato
RUP04383 DCS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAXZV-X6WFF-VGU84-QGWY9>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57698 / Recibo: 115950 / Data da Certidão: 01/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.698	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.910 de 14/12/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JOSÉ LEANDRO SOUSA LUNA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 02/08/2022, 10/10/2022 e 11/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226006**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/10/2022. 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 11/11/2022, 14/11/2022 e 16/11/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 112017, 112018 e 112019, edição/ano: 987/2022, 988/2022 e 989/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440526573-6**. 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, 25 de maio de 2023. SELO: EENB21555GGQ. Aux. *Praga* R.E.

Av.04 – Prot. 180.833 em 14/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 28/03/2023, 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 **JOSÉ LEANDRO SOUSA LUNA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1191/2023, no valor de R\$3.697,34(base de cálculo R\$182.594,48).- 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\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 25 de maio de 2023. SELO: EENB21278IVR. Aux. *Praga* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAXZV-X6WFF-VGU84-QGWY9>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado