



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58287 / Recibo: 117142 / Data da Certidão: 22/06/2023

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 23748 RDU

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/LHX5P-UH36A-UBBQQ-3QQEC>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58287 / Recibo: 117142 / Data da Certidão: 22/06/2023



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	FICHA
58.287	01

IMÓVEL: nº 55 casa 04 apto 201, na Rua Alberico Luciano Barbosa, edificado no lote de terreno nº 1B, do loteamento denominado BAIRRO AUGUSTO CESAR, em zona urbana do 2º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 174.962-000, correspondendo a uma fração ideal de 71,65/1.620,00 ávos, com acesso pela área onde se localiza a escada, que mede em seu uso exclusivo: 2,50m de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez dá acesso a Rua Alberico Luciano Barbosa; 2,50m nos fundos confrontando com parte dos lotes 03 e 08; pelo lado direito com 11,00m confrontando com a área da fração do prédio nº 55 casa 02; e do lado esquerdo 11,00m confrontando com a área da fração do prédio nº 55 casa 04, com a área equivalente de 96,98. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** que mede no seu todo: 5,00m de frente onde confronta com a rua Alberico Luciano Barbosa; 5,00m de fundos onde confronta parte com a área da fração do prédio nº 55 casa 08 e parte com a área da fração do prédio nº 55 casa 09; 49,00m pelo lado direito confrontando com a área das frações dos prédios nº 55, 55casa 02, 55 casa 04, 55 casa 06, 55 casa base apto 201, 55 casa 02 apto 201; 55 casa 04 apto 201, 55 casa 06 apto 201 e 55 casa 08 apto 201 e pelo lado esquerdo com 49,00m confrontando com a área das frações dos prédios nºs 55 casa 01, 55 casa 03, 55 casa 05, 55 casa 07, 55 casa 01 apto 201, 55 casa 03 apto 201, 55 casa 05 apto 201, 55 casa 07 apto 201 e 55 casa 09 apto 201. **PROPRIETÁRIA:** MLD EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua Doutor Feliciano Sodré, 167 - Sobreloja 16 parte A - Centro - São Gonçalo - RJ, inscrita no CNPJ nº 18.232.527/0001-07. **Registro Anterior:** Lº 2 matrícula 57.495. São Gonçalo, 20 de março de 2014. Aux. O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.130.671 em 14/07/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MLD EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** CARLOS EDUARDO DA SILVA ALMEIDA FRIAS, brasileiro, solteiro, nascido em 13/05/1985, mecânico, portador da identidade nº 204093017 e do CPF nº 109.299.317-77, residente e domiciliado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58287 / Recibo: 117142 / Data da Certidão: 22/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.287

FICHA

01

VERSO

na Avenida do Contorno, Sn, bloco 44, casa 05, Joquei Club, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 16/06/2014, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 29/06/1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$115.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$10.963,00 Recursos Próprios, já pagos em moeda corrente; R\$0,00 Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es); R\$17.737,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$86.300,00 Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. -OBS: ITBI - No valor de R\$2.300,00, pago em 09/07/2014 na CEF, através da guia 3312/2014.- BIB e consulta de informação nº 0174214080134544 e 0174214080140242.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 19 de agosto de 2014.- Aux. *Japleus* O Of. **Selo: EALM92233MOQ.-**

R.02 - Prot.130.671 em 14/07/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** CARLOS EDUARDO DA SILVA ALMEIDA FRIAS, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$ 86.300,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/07/2014.- Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.500 - Efetiva: 4.5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$563,34 + Seguros: R\$22,14 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$ 585,48.- 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\$ 150.000,00.** 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. 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.- Foram apresentadas as certidões negativas previstas no

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHX5P-UH36A-UBBQQ-3QQEC>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58287 / Recibo: 117142 / Data da Certidão: 22/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.287

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 19 de agosto de 2014.-.....

Aux. *Jgalins*

O Of

Selo:EALM92234EMA.-

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.516 de 30/01/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **CARLOS EDUARDO DA SILVA ALMEIDA FRIAS** qualificado anteriormente, realizadas no dia 19/12/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **229418**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/12/2022. 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 30/12/2022, 02/01/2023 e 03/01/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 134254, 134255 e 134256, edição/ano: 1021/2022, 1022/2022 e 1023/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440651713-5**. 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 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de junho de 2023. SELO: EENB23527EKP. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 181.693 em 29/05/2023 – Na conformidade do documento datado de 25/05/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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**



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58287 / Recibo: 117142 / Data da Certidão: 22/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.287	02
	VERSO

FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **CARLOS EDUARDO DA SILVA ALMEIDA FRIAS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2165/2023, no valor de R\$3.259,16 (base de cálculo R\$160.685,61).- 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, 21 de junho de 2023. SELO: EENB23542ABX. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHX5P-UH36A-UBBQQ-3QQEC>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado