

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58979 / Recibo: 110457 / Data da Certidão: 07/11/2022

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
EEIE 78169 FNG

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58979 / Recibo: 110457 / Data da Certidão: 07/11/2022



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

58.979

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 854 casa 02, na Rua General Savari, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 360.352-062, com a fração ideal de: 80,70/600,00 avos, a qual mede : 9,07m de frente, para a área de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua General Savari; 12,62m nos fundos, em 05 alinhamentos, 1º com 4,76m, o 2º com 0,60m, o 3º com 1,20m, o 4º com 0,60m e o 5º com 5,46m, o 1º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 06, o 2º, 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com o poço de ventilação e o 5º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 06; 8,10m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 4,05m, 2º com 1,20m e o 3º com 2,85m, 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades e o 3º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 854 casa 01 e 7,38m do lado esquerdo em 02 alinhamentos, o 1º com 1,63m e o 2º com 5,75m, todos os alinhamentos, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades. O imóvel possui uma vaga de garagem, nº 02, que mede 2,50m x 5,00m, dentro da área de uso comum, já especificado na planta. - E seu respectivo lote nº 05 da quadra 112, que mede no seu todo: 15,00 de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 600,00m², confrontando-se na frente na Rua Gal. Savari, pelo lado direito com o lote 06; pelo lado esquerdo com o lote 04 e nos fundos com o lote 24. - **PROPRIETÁRIOS:** JOSE JORGE PIRES, brasileiro, nascido em 05/09/1950, aposentado, solteiro, portador da CNH nº 00466674598, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/01/2009 e do CPF nº 057.540.897-91, residente e domiciliado na Rua General Savari, lote 05, quadra 112, Marambaia, São Gonçalo/RJ. - **Registro Anterior:** Lº 2, matrícula nº 42.890 - São Gonçalo, 18 de agosto de 2014. - Aux. *Joalmo* O Of.

R.01 - Prot. 131.001 em 01/08/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSE JORGE PIRES, qualificado anteriormente. - **ADQUIRENTES:** CARLOS AUGUSTO FERREIRA SIQUEIRA, brasileiro, nascido em 13/10/1987, solteiro, vigilante, portador da carteira de identidade nº 218884898, expedida por SSP/RJ em 23/06/2004 e do CPF nº 119.643.967-27; e MARIA DE LOURDES SOUZA DE JESUS, brasileira, nascida em 11/02/1988, solteira, portadora da identidade nº 1413461670, expedida pela SSP/BA em 27/04/2004 e do CPF nº 140.952.687-94, ambos residentes e

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58979 / Recibo: 110457 / Data da Certidão: 07/11/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.979

FICHA

01

VERSO

domiciliados na Rua Itabacuri, lote 37, quadra 10, casa 04, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 25/07/2014, 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 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$12.715,00 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, se houver; R\$11.285,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$96.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. - OBS: ITBI - No valor de R\$2.400,00, pago em 31/07/2014 no Banco Itaú, através da guia 4032/2014. - BIB e consulta de informação n.º 01742140814563247 e 0174214081435573 de 14/08/2014. - Custas isentas na forma da Lei. - São Gonçalo, 18 de agosto de 2014. - Aux. *Opalino* O Of. *[Assinatura]*
Selo: EALM91826CPK.-

R.02 - Prot.131.001 em 01/08/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** CARLOS AUGUSTO FERREIRA SIQUEIRA e MARIA DE LOURDES SOUZA DE JESUS, qualificados 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\$ 96.000,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/08/2014. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000 e Efetiva: 4.5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$486,41, Prêmios de Seguros: R\$21,75 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 508,16. - 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\$ 130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58979 / Recibo: 110457 / Data da Certidão: 07/11/2022



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.979

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. - 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. - Custas isentas na forma da Lei. - São Gonçalo, 18 de agosto de 2014. - Aux. *J. Galvão* O Of. Selo: EALM91827MSX.-

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.535 de 28.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **CARLOS AUGUSTO FERREIRA SIQUEIRA e MARIA DE LOURDES SOUZA DE JESUS**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 23.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226022**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.03.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. 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, 17 de agosto de 2022. SELO: EEGA84095NBR.-Aux. *[assinatura]* R.E.

Av.04 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.535 de 28.06.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que os devedores **CARLOS AUGUSTO FERREIRA SIQUEIRA e MARIA DE LOURDES SOUZA DE JESUS**, já qualificados, foram intimados nos dias 27.04.2022, 28.04.2022 e 29.04.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33853, 33854 e 33855, edição/ano: 849/2022, 850/2022 e 851/2022, tendo decorrido o término do prazo em 16.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440688928-8**, 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, 17 de agosto de 2022. SELO: EEGA84096WNL.-Aux. *[assinatura]* R.E.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58979 / Recibo: 110457 / Data da Certidão: 07/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.979	02
	VERSO

Av.05 - Prot. 177.148 em 08/09/2022 - Na conformidade do documento datado de 01/09/2022, 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 FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que CARDOS AUGUSTO FERREIRA SIQUEIRA e MARIA DE LOURDES SOUZA DE JESUS, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3743/22, no valor de R\$2.786,61 (base de cálculo R\$137.257,04).- 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, 24 de outubro de 2022.-.....
Aux. R.E. SELO; EEIE76889AND.