



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59101 / Recibo: 112645 / Data da Certidão: 19/04/2023

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 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 | Pmciv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEMD 15742 VGW

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/GTQL8-JQTTW-FHL46-H7HVC>

onr

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

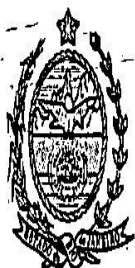
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59101 / Recibo: 112645 / Data da Certidão: 19/04/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.101

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 854 Aptº 203, na Rua General Savari, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 360.352-066, corresponde-lhe a fração ideal de: 70,53/600,00 avos, com acesso pela escada de uso comum, a qual mede: 2,40m x 4,05m. O imóvel possui uma vaga de garagem, nº04, 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. Salvari, pelo lado direito com o lote 06; pelo lado esquerdo com o lote 04 e nos fundos com o lote 24. - **PROPRIETÁRIO:** 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 057.840.897-91, residente e domiciliado na Rua General Salvari, lote 05, quadra 112, Marambaia, São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº42.890.- São Gonçalo, 10 de setembro de 2014. - Aux.

R.01 - Prot. 131.389 em 20/08/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOSE JORGE PIRES, qualificado anteriormente. - **ADQUIRENTES:** RICARDO AUGUSTO COSTA DO NASCIMENTO, brasileira, nascido em 07/05/1980, militar, portador de identidade Militar nº 7064306, expedida pelo Ministério da Marinha/RJ em 14/09/2012 e do CPF 693.676.042-20, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ANDREA FERNANDES DO NASCIMENTO, brasileira, nascida em 14/09/1979, do lar, portadora da identidade Militar nº 7579420, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 17/08/2012 e do CPF 659.666.862-20, residentes e domiciliados à Av. Presidente Roosevelt, 1501, Aptº 101, Jardim Bom Retiro, em São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 12/08/2014, 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 art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, 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\$ 0,00 refere-se ao valor do desconto



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59101 / Recibo: 112645 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.101	01
	VERSO

VALOR DO CONTRATO: R\$ 120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 0,00, refere-se ao valor do desconto FGTS/UNIÃO; R\$ 108.000,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 0,00, refere-se ao valor da conta vinculada do FGTS; R\$ 12.000,00, refere-se ao valor dos Recursos próprios.- OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4383/14, no valor de R\$ 2.426,36 recolhido no Banco Itau em 20/08/2014.- BIB e consulta de informação n.º 0174214091017463 e 0174214091022212 de 10/09/2014.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 10 de setembro de 2014. **SELO:EALM93728CTD** -Aux. O Of.

R.02 - Prot.131.389 em 20/08/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** RICARDO AUGUSTO COSTA DO NASCIMENTO e seu cônjuge ANDREA FERNANDES DO NASCIMENTO, 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\$ 108.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/09/2014. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.1600 e Efetiva: 7.3997. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 944,39 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + FGAB: R\$ 20,20 = Total: R\$ 989,59.- 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\$ 120.000,00.** 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 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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 10 de setembro de 2014.- **SELO:EALM93729QUC**.- Aux. O Of.

158-892. 09/01/19 - Intimugão 168566 - 11/12/19 - int. 1/ver. int. 1/ver. int.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTQL8-JQTTW-FHL46-H7HVC>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59101 / Recibo: 112645 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.101

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.107 de 20.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **RICARDO AUGUSTO COSTA DO NASCIMENTO** e **ANDREA FERNANDES DO NASCIMENTO**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 23.03.2022, 11.04.2022 e 20.04.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **226024**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.04.2022 e 20.04.2022. 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 21.06.2022, 22.06.2022 e 23.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 50816, 50817 e 50818, edição/ano: 887/2022, 888/2022 e 889/2022, tendo decorrido o término do prazo em 08.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440702870-7**, 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, 02 de setembro de 2022. SELO: EEGT08420CRQ.-.-.- - Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 178.643 em 28.11.2022 – Na conformidade do documento datado de 14.11.2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.01, 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 **RICARDO AUGUSTO COSTA DO NASCIMENTO E ANDREA FERNANDES DO NASCIMENTO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5358/2022, no valor de R\$2.728,12 (base de cálculo R\$134.332,53).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTQL8-JQTTW-FHL46-H7HVC>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59101 / Recibo: 112645 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.101	02
	VERS

R\$61,06 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12. - São Gonçalo, 20 de março de 2023.-----
Aux. R. E. SELO:EEJU39185WUT

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTQL8-JQTTW-FHL46-H7HVC>