



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58393 / Data da Certidão: 06/10/2022.

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.

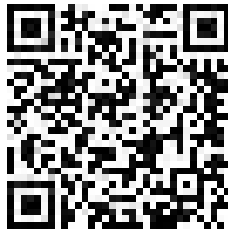
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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
EEHF 70902 BUP

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

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58393 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.393

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Imóvel nº 1013 – casa 10, na Rua Visconde de Seabra, situado no Loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, do 3º distrito deste Município, em zona urbana, com a fração ideal de 79,25/2.665,98 ávos, inscrito na PMSG sob o nº 174.687.000, medindo do seu uso exclusivo, 9,30m de frente para área de uso comum aos imóveis, 1013 casas, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e nº 1013 casas 08 apto. 201, 09 apto. 201, 10 apto. 201, 11 apto. 201, 12 apto. 201, 13 apto. 201, 14 apto. 201 e 15 apto. 201 que dá acesso a Rua Visconde de Seabra, 9,30m de fundos confrontando com a fração do imóvel, 1013 casa 03; 9,00m do lado direito confrontando com área exclusiva do imóvel, 1013 casa 10 apto. 201 e 9,00m do lado esquerdo confrontando com área exclusiva do imóvel 1013 casa 12 apto. 201. - **ÁREA DE USO COMUM:** destinada aos imóveis 1013 casas, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 1013 casa 08 apto. 201, casa 09 apto. 201, casa 01 apto. 201, casa 11 apto. 201, casa 12 apto. 201, casa 13 apto. casa 14 apto. 201 e casa 15 apto. 201, mede, 6,855m de frente para Rua Visconde de Seabra; 6,855m de fundos confrontando com o lote, 08; 54,00m do lado direito e 54,00m do lado esquerdo confrontando de ambos os lados com as frações dos imóveis 1013 casas 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 e 1013 casa 08 apto. 201, casa 09 apto. 201, casa 10 apto. 201, casa 11 apto. 201, casa 12 apto. 201, casa 13 apto. 201, casa 14 apto. 201, casa 15 apto. 201. - **PROPRIETÁRIO:** VISCONDE DE SEABRA INCORPORAÇÕES SG SPE LTDA, firma com Sede na Estrada da Conceição, nº 1.190, loja, Porto do Rosa, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 17.213.353/0001-72. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 02, Matrícula nº 49.069. - São Gonçalo, 04 de abril de 2014. - Aux. *Galeno* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.134.137 em 12/02/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: VISCONDE DE SEABRA INCORPORAÇÕES SG SPE LTDA, qualificada anteriormente. - ADQUIRENTE: RAFAEL JARDIM FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 19/06/1984, operador de pá mecânica, portador da CNH n.º02584944431, expedida pelo



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58393 / Data da Certidão: 06/10/2022.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.393	01
	VERSO

DETRAN/RJ em 26/04/2011 e do CPF nº105.325.117-35, solteiro, residente e domiciliado na Rua Francisco Campos, 273, casa 02, Alcantara, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 04/12/2014, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$106.471,00 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA; R\$10.007,00 Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$0,00 Recursos Próprios; R\$3.522,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.426,36, pago em 18/12/2014 no Banco Itaú, através da guia 6647/2014(base de cálculo R\$120.000,00).- BIB e consulta de informação nº 0174215030452367; 0174215030457392 e CNIB: cb08.2484.5254.4f5d.00ff.d561.373c.85d8.eac4.e303, consultadas em 04/03/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de março de 2015.-Aux. *J. Galvão* OOF *[Assinatura]* **Selo: EASY63156ENY.-**

R.02 - Prot.134.137 em 12/02/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** RAFAEL JARDIM FERREIRA DOS SANTOS, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$106.471,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/01/2015. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997... Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$695,01 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$14,17 = Total: R\$709,18.- 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



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58393 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.393

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

moeda corrente nacional. Valor da garantia **R\$125.000,00.-** 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.- 12.2007.8.19.0004(2007.004.054078-1).- O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária da adquirente.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de março de 2015.- Selo:EASY63157TRV.-

Aux. *Joelma* OOf.

Av. 03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 174.758 de 25.05.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGI/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **RAFAEL JARDIM FERREIRA DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 16.12.2021, conforme a certidão de notificação, registro nº **225384**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 05.01.2022. 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 22.04.2022, 25.04.2022 e 26.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 32908, 32909 e 32910, edição/ano: 846/2022, 847/2022 e 848/2022, tendo decorrido o término do prazo em 11.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440768404-3**, 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 junho de 2022. SELO: EEEE84037IYS.-.-.-.-Aux. *Handy* R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58393 / Data da Certidão: 06/10/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.393	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 176.758 em 18/08/2022 - Na conformidade do documento datado de 17/08/2022, 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 **RAFAEL JARDIM FERREIRA DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3620/2022, no valor de R\$2.675,49 (base de cálculo R\$131.700,82).- 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, 06 de outubro de 2022.- Aux. R. E. SELO: EEHF70658ZUL.