



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60746 / Recibo: 112681 / Data da Certidão: 20/04/2023

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 15847 GYQ

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/BGZHL-F5FD3-EL7NQ-JYPUW>

ONR

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

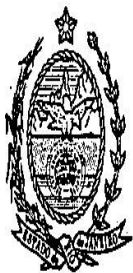
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



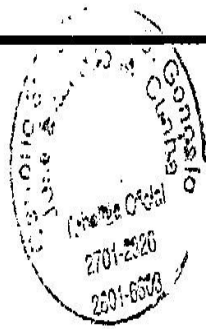
Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60746 / Recibo: 112681 / Data da Certidão: 20/04/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

60.746

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 725 Bloco 01 Aptº 201, na Rua Pacheco Lopes, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 377599001, correspondendo à fração ideal de 6,30/600,00 ávos, a qual mede: 1,80m de frente para a escada de acesso que dá para servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso para a Rua Pacheco Lopes. Com direito a uma vaga de garagem descoberta na servidão de uso comum.

SERVIDÃO DE USO COMUM – Que mede 6,00m de frente para a Rua Pacheco Lopes; 23,60m de fundos em 5 alinhamentos, o 1º com 5,25m confrontando parte com a fração do imóvel nº 725 BL 02 Aptº 101 e parte com a escada de acesso para o imóvel nº 725 BL 02 Aptº 201 que faz parte com a servidão de uso comum, o 2º com 1,80m confrontando com a escada de acesso para o imóvel nº 725 BL 02 Aptº 201 que faz frente com a servidão de uso comum, o 3º com 9,50m confrontando parte com a fração do imóvel nº 725 BL 02 Aptº 101 e parte com a fração do imóvel nº 725 BL 03 Aptº 201, o 4º com 1,80m confrontando com a escada de acesso ao imóvel nº 725 BL 03 Aptº 201 que faz frente para a servidão de uso comum, o 5º com 5,25m confrontando com a fração do imóvel nº 725 BL 03 Aptº 101 e parte de acesso ao imóvel nº 725 BL 03 Aptº 101 que faz parte para a servidão de uso comum, 25,90m pelo lado direito em 5 alinhamentos sendo o 1º com 8,30m confrontando com a fração do imóvel nº 725 BL 01 Aptº 101, o 2º com 1,75m confrontando com a fração do imóvel nº 725 BL 01 Aptº 101, o 3º com 1,80m confrontando com a escada de acesso ao imóvel nº 725 BL 01 Aptº 101 que faz frente com a servidão de uso comum, o 4º com 5,25m confrontando parte com a escada de acesso ao imóvel nº 725 BL 01 Aptº 101 que faz parte com a servidão de uso comum e parte com a fração do imóvel nº 725 BL 01 Aptº 101, o 5º com 8,80m confrontando com o lote 15; 25,90m pelo lado esquerdo em 5 alinhamentos, sendo o 1º com 8,30m confrontando com a fração do imóvel nº 725 BL 04 Aptº 101, o 2º com 1,75m confrontando com a fração do imóvel nº 725 BL 04 Aptº 101, o 3º com 1,80m confrontando com a escada de acesso ao imóvel nº 725 BL 04 Aptº 101 que faz frente com a servidão de uso comum, o 4º com 5,25m confrontando parte com a escada de acesso ao imóvel nº 725 BL 04 Aptº 101 que faz parte com a servidão de uso comum e parte com a fração do imóvel nº 725 BL 04 Aptº 101, o 5º com 8,80m confrontando com o lote 15; com a fração ideal de 260,00/600,00. **PROPRIETÁRIA:** RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 17.613.442/0001-06, situada em Rua Capitão Juvenal



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60746 / Recibo: 112681 / Data da Certidão: 20/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.746	01
	VERSO

Figueiredo, 23, sala 202, Colubandê em São Gonçalo/RJ. REGISTRO ANTERIOR: Lo. 2, matrícula no.34.921. São Gonçalo, 05 de março de 2015. Aux. *NP O Of.*

R.01 - Prot. 134.154 em 13/02/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: MATEUS CARDOZO MENDES, brasileira, nascido em 28/04/1996, mecânico, portadora de carteira de habilitação nº 06179692546, expedida por CNH/RJ em 18/09/2014 e do CPF 146.966.197-70, solteiro, residente em Rua Guilherme Santos Andrade, 824, Lt. 06, Casa 09, Galo Branco/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 12/02/2015 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito Individual - FGTS - Minha casa, minha vida - CCFGTS/ PMCMV - SFH - 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 115.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 82.165,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 20.635,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 12.200,00, refere-se ao recursos próprios. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 642/2015, no valor de R\$ 2.328,08 recolhido na CEF em 02/03/2015. BIB e consulta de informação nº 0174215030538914; 0174215030544229 CNIB: Código: 482ª.3313.1237.23e9.b8f3.6038.0cdb.8ab6.e008.0048 consultados em 05/03/2015. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de março de 2015. **SELO**: EASY63239YLQ. Aux. *NP O Of.*

R.02 - Prot.134.154 em 13/02/2015 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE**: MATEUS CARDOZO MENDES, já qualificada no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$ 82.165,00. Sistema de Amortização - PRICE. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 7,16 e Efetiva 7,2007. Com Desconto: Nominal 5,00 e Efetiva 5,1162. Redutor 0,50/ FGTS: Nominal 4,50 e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGZHL-F5FD3-EL7NQ-JYPUW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60746 / Recibo: 112681 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

60.746

FICHA

02

Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50 e Efetiva 4.5940; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 5.0000% a.a e Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 441,07 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB R\$ 8,81 = Total: R\$ 449,88. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/03/2015. Concorde a parte em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, 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 fiduciária R\$ 155.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de março de 2015. SELO: EASY63240EQO. Aux.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.466 de 05.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **MATEUS CARDOZO MENDES**, qualificado anteriormente, realizada no dia 08.07.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227930**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 08.07.2022. 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 14.07.2022, 15.07.2022 e 18.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 60809, 60810 e 60811,



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60746 / Recibo: 112681 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.746	02
	VERSO

edição/ano: 904/2022, 905/2022 e 906/2022, tendo decorrido o término do prazo em 02.08.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844440845204-9, 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, 24 de novembro de 2022. SELO: EEIE80348JAF.-.-.- -Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 178.708 em 30.11.2022 - Na conformidade do documento datado de 21.10.2022, 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 **MATEUS CARDOZO MENDES** após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5000/2023, no valor de R\$ 3.314,76 (base de cálculo R\$163.664,61).- 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 fevereiro de 2023.- SELO: EEJL76210RGT.Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGZHL-F5FD3-EL7NQ-JYPUW>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado