



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GNMX-WWNUR-5HZVW-RH7QP>

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 recaim 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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

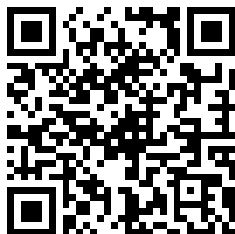
Assinado eletronicamente.

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
EEPZ 57161 MWP

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GNMX-WWNUR-5HZVW-RH7QP>



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



CNM: 089649.2.0061374-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.374

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 725 Bloco 04 Aptº 201 na Rua Pacheco Lopes, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 377.599.007, 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.** Edificado no lote nº 14 da quadra 223, que media no seu todo: 20,00m de frente e fundos; por 30,00m de ambos os lados, com a área de 600,00m². **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 CONTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA inscrita no CNPJ 17.613.442/0001-06, situada em Rua Condição Juvenil



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GNMX-WWNUR-5HZVW-RH7QP>

CNM: 089649.2.0061374-52	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 61.374	FICHA 01 —VERSO—
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 17.613.442/0001-06, situada em Rua Capitão Juvenal Figueiredo, 23, sala 202, Colubandê em São Gonçalo/RJ. REGISTRO ANTERIOR: Lo. 2, matrícula no.34.921. São Gonçalo, 08 de abril de 2015. Aux. <i>[assinatura]</i> O Of.	
R.01 – Prot. 135.584 em 28/05/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: DEOSMARINO DOS SANTOS FERREIRA, brasileiro, nascido em 17/04/1978, pedreiro, portador da identidade nº307912204, expedida por DETRAN/RJ em 18/02/2014 e do CPF 760.777.303-78, solteiro, residente e domiciliado em Rua Gonzaga Ramos Lt. 4, Qd 23, Coelho em São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 27/05/2015 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de 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 §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64, e na forma da Lei 11977/09. VALOR DO CONTRATO: R\$ 115.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 0,00, recursos próprios; R\$ 525,50, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 25.000,00, refere-se aos recursos concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 89.474,50, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2165/2015, no valor de R\$ 2.328,08 recolhido na CEF em 10/06/2015. BIB e consulta de informação nº 017421506112362 e 0174215061121646 em 11/06/2015 e CNIB: b12c.a3e4.a853.557c.5110.6b08.0806.b117.0949.da80. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de junho de 2015. Aux. <i>[assinatura]</i> O Of. SELO: EAXR33158LJI	
R.02 – Prot. 135.584 em 28/05/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR/FIDUCIANTE: DEOSMARINO DOS	



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GNMX-WWNUR-5HZVW-RH7QP>



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



CNM: 089649.2.0061374-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.374

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

SANTOS FERREIRA, já qualificada no R. 01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA 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\$ 89.474,50. Sistema de Amortização – PRICE. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: 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: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 453,35 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGAB R\$ 10,51 = Total: R\$ 463,86. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 27/06/2015. 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\$126.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/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 primeira aquisição imobiliária do(a) adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de junho de 2015. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]* SELO: EAXR33159OWG

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.610 de 24/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **DEOSMARINO DOS SANTOS FERREIRA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 23/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231511**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/06/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 25/07/2023, 26/07/2023 e 27/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GNMX-WWNUR-5HZVW-RH7QP>

		CNM: 089649.2.0061374-52	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
61.374		02	
		VERSO	

nº234350, 234351 e 234252, edição/ano: 1161/2023, 1162/2023 e 1163/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844440911375-2. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 28 de julho de 2023. SELO: EEOE62015LJC. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 – Prot. 184.652 em 03/11/2023 – Na conformidade do documento datado de 27/10/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, 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 **DEOSMARINO DOS SANTOS FERREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5303/2023, no valor de R\$2.748,10 (base de cálculo R\$135.132,39).- 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, 09 de novembro de 2023- SELO:EEPF51699YFO. Aux. *[Assinatura]* R. E.