



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61708 / Data da Certidão: 15/09/2022.

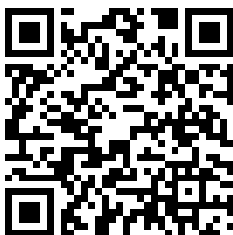
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 e § 11, da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. 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

EEGT 11001 IMG

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

TIAGO DE SOUZA BURICHE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SX8F-PQR5X-CG2DX-ZHBGD>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61708 / Data da Certidão: 15/09/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.708

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 378 casa 03, na Rua Cardeal Saraiva, situado no Loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º distrito deste município em zona urbana, inscrição municipal nº 804.867-003, corresponde-lhe a fração ideal de: 96,42/600,00 ávos, medindo de uso exclusivo: 8,15m de frente para a Servidão de Uso comum, que tem acesso pela Rua Cardeal Saraiva; 8,15m de fundos, com o lote 08; 10,80m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 378 casa 04 e 10,80m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 378 casa 02. É seu respectivo Lote de Terreno nº 7 da quadra 209, que mede no seu todo: 15,00m de frente com a Rua Cardeal Saraiva, 15,00m de fundos com o lote 22, 40,00m pelo lado direito com o lote 08, e 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 06, com a área de 600,00m².

SERVIDÃO DE USO COMUM: corresponde-lhe a fração ideal de: 168,00/600,00 ávos, medindo de seu uso comum: 4,20m de frente para a Rua Cardeal Saraiva; 4,20m de fundos, com o lote 22; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 06 e 10,80m do lado esquerdo, confrontando com as casas do imóvel nº 378 casa base à casa 05.

PROPRIETÁRIO: CARLOS HUMBERTO ALENTEJO DAMATTO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador do passaporte FB867641, expedida pelo PE, em 01/10/2010, inscrito no CPF/MF sob o n.º 085.954.277-71, residente e domiciliado a Rua 14 de Dezembro, lote 51 da quadra 08 – Arsenal – São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº 23.636.- São Gonçalo, 27 de Maio de 2015.- Aux. O Of.

R.01- Prot.138.001 em 19/10/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS HUMBERTO ALENTEJO DAMATTO, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTES:** VANDER LÚCIO DE ALMEIDA SALLES, brasileiro, nascido em 31/01/1975, portador da CNH nº 02850301617, expedida por DETRAN/RJ em 29/10/2010 e do CPF nº 018.907.747-66, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROSIMERI FERREIRA DE PAIVA SALLES, brasileira, nascida em 08/09/1974, portadora da carteira de identidade nº 106136211, expedida por SSP/RJ em 26/01/2006 e do CPF nº 043.920.677-42, residentes e domiciliados na Travessa Baronesa, 15, Barreto, Niterói/RJ.- **FORMA**



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61708 / Data da Certidão: 15/09/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.708	01
	VERSO

DO TÍTULO: Contrato Particular de 07/10/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS do Devedor com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$122.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$5.449,65 Recursos Próprios; R\$7.850,35 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$108.700,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.468,08, pago na CEF em 19/10/2015, através da guia nº4878/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215110419873 e 0174215110427595/CNIB: 2dbb.1246.0747.961e.675b.89dd.b9a8.2823.1fda.fe09, consultadas em 04/11/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de novembro de 2015.- Aux. O Of.
Selo:EBDU58923GEF.-

R.02- Prot.138.001 em 19/10/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** VANDER LUCIO DE ALMEIDA SALLES e s/m ROSIMERI FERREIRA DE PAIVA SALLES, qualificados 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\$108.700,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/11/2015.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 – Efetiva: 7.3997. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.66 – Efetiva: 6.8671. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.6600% a.a – Efetiva: 6.8671% a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$905,22 + Taxa de Administração: R\$25,00 + FG Hab: R\$22,94 = Total: R\$953,16.- 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 fiduciária R\$139.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SX8F-PQR5X-CG2DX-ZHBGD>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61708 / Data da Certidão: 15/09/2022.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.708

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de novembro de 2015.- Aux. O Of. **SELO:EBDU58924QXM.-**

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.760 de 25.05.2022.- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **ROSIMERI FERREIRA DE PAIVA SALLES e VANDER LUCIO DE ALMEIDA SALLES**, qualificados anteriormente, realizada no dia 13.12.2021, conforme a certidão de notificação, registro nº 276409, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13.12.2021. 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, 11/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de junho de 2022. SELO: EEEE83809 LKM.----Aux. R.E.

Av. 04 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.505 de 27/06.2022 – 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 **ROSIMERI FERREIRA DE PAIVA SALLES e VANDER LUCIO DE ALMEIDA SALLES**, já qualificados, foram intimados nos dias 22.04.2022; 25.04.2022 e 26.04.2022,



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61708 / Data da Certidão: 15/09/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.708	02
	VERSO

por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 32926, 32927 e 32928, 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 **844441020162-7**, 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, 21 de julho de 2022. SELO: EEFM92506PAV.-... -Aux. R.E.

Av.05 - Prot. 176.153 em 22/07/2022 - Na conformidade do documento datado de 21/07/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que VANDER LUCIO DE ALMEIDA SALLES e ROSIMERI FERREIRA DE PAIVA SALLES, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 2862/2022, no valor de R\$2.924,95 (base de cálculo R\$144.173,76).- 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 a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 12 de setembro de 2022. SELO: EEGT10113-DGR. Aux. R. E.