



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62099 / CNM: 089649.2.0062099-11 / Recibo: 121516 / Data da Certidão: 26/10/2023.

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 recaiam 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 registredeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custos 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

EEPF 50287 WBC

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVUKR-ANS86-AXBCD-HKIFY3>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62099 / CNM: 089649.2.0062099-11 / Recibo: 121516 / Data da Certidão: 26/10/2023.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0062099-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.099

FICHA

01

IMÓVEL: nº939 casa-base, na Rua Ministro Churchill, situada no Loteamento FAZENDA RESTAURADA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº372.398-061, fração de 112,50/675,00 avos, que mede: 5,75m de frente, para a servidão de uso comum; 5,75m nos fundos para o lote 46; 10,85m pelo lado direito confrontando com a servidão de uso comum; e 10,85m pelo lado esquerdo com o imóvel nº939 casa-01. E com uma vaga de estacionamento identificada conforme planta de fracionamento: 1 vaga para auto com 2,50m x 5,00m com 12,50m². - **SERVIDÃO DE USO COMUM:** medindo: 15,00m de frente para a Rua Ministro Churchill; 55,00m pelo lado esquerdo dividido em 05 segmentos: 1º segmento com 36,80m confrontando com o lote 48; 2º segmento com 5,00m confrontando com a vaga de estacionamento da casa-base; 3º segmento com 7,50m confrontando com as vagas de estacionamento das casa-base, casa-01 e casa-02; 4º segmento com 5,00m confrontando com a vaga de estacionamento da casa-2 e o 5º segmento 0,70m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 48; 4,15m de fundos para o lote 44; e 65,85m pelo lado direito dividido em 07 segmentos: 1º segmento com 35,55m confrontando com as casas na fração: nº939 casa-base, nº939 casa-01, nº939 casa-02, nº939 casa-03, nº939 casa-04 e nº939 casa-05; 2º segmento com 10,85m confrontando com o nº939 casa-base; 3º segmento com 1,25m confrontando com o lote 46; 4º segmento com 5,00m confrontando com a vaga de estacionamento da casa 3; 5º segmento com 7,50m confrontando com a vaga de estacionamento da casa-03, casa-04 e casa-05; 6º segmento com 5,00m confrontando com a vaga de estacionamento da casa-05 e o 7º segmento com 0,70m pelo lado direito confrontando com o lote 46. - Edificado no lote 47 da quadra 72, que mede no seu todo 15,00m de frente com a Rua KB, 15,00m nos fundos, com o lote 44, por 45,00m de um lado, com o lote 46 e 45,00m do outro lado, com o lote 48, com a área de 675,00m². - **PROPRIETÁRIO:** ZZ ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº:15.307.862/0001-39, com sede na Rua Francisco da Cruz Nunes, nº 7352/203, Itaipu/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº2, matrícula nº58.913. - Protocolo: 136.066. - São Gonçalo, 03 de agosto de 2015.-----

Aux.

J. Galvão

O Of.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVUKR-ANS86-AXBCD-HKFY3>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62099 / CNM: 089649.2.0062099-11 / Recibo: 121516 / Data da Certidão: 26/10/2023.



CNM: 089649.2.0062099-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.099

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.138.945 em 16/12/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ZZ ENGENHARIA LTDA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** CLAUDIO DE FREITAS BRITO, brasileiro, nascido em 01/04/1970, motorista, portador da CNH nº00027769346, expedida por DETRAN/RJ em 26/06/2012 e do CPF nº008.721.087-83, solteiro, residente e domiciliado na R Alberto Torres, 1271, Neves, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 11/09/2015, 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 § 5º do art.61 da Lei nº4.380 de 21/08/1964, no âmbito dos programas CCFGTS/MCMV, na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO:** **R\$145.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$116.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$13.006,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$7.997,09 Recursos próprios; R\$7.996,91 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.928,08 pago em 16/12/15 na CEF, através da guia nº4215/2015, (base de cálculo R\$145.000,00).- BIB e consulta de informação nº0174216011157693; 0174216011139585; e CNIB Código: 8f25.5541.c747.f9e3.853c.6a29.cb91.b2 31.d60e.c565, consultadas em 11/01/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de janeiro de 2016.-.....

Aux. *[Assinatura]* O Of.

SELO:EBIC06038RUN.-

R.02 - Prot.138.945 em 16/12/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** CLAUDIO DE FREITAS BRITO, 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 nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** **R\$116.000,00**. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360.

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVUKR-ANS86-AXBCD-HKFY3>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62099 / CNM: 089649.2.0062099-11 / Recibo: 121516 / Data da Certidão: 26/10/2023.



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



CNM: 089649.2.0062099-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.099

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/10/2015. 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\$587,75 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$18,15 = Total: R\$605,90.- 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\$145.000,00.** 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 nº192 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição da adquirente. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de janeiro de 2016.-.....

Aux.

O Of.

SELO:EBIC06039CUJ.-

Av.03 – Prot.166.692 de 17/09/2020 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada a diligência no dia 02/10/2020 e comparecimento ao cartório no dia 05/10/2020 em face do devedor fiduciante, **CLAUDIO DE FREITAS BRITO**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 222788, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ em 05/10/2020.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 23,36, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,84, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,67 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de Dezembro de 2020. Aux.

R.E.

SELO:EDNB86107NVG.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVUKR-ANS86-AXBCD-HKFY3>

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62099 / CNM: 089649.2.0062099-11 / Recibo: 121516 / Data da Certidão: 26/10/2023.

CNM: 089649.2.0062099-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.099

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.683 de 24/07/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **CLAUDIO DE FREITAS BRITO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 30/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **229885**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/06/2023. 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 20/07/2023, 21/07/2023 e 24/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº232074, 232075 e 232076, edição/ano: 1158/2023, 1159/2023 e 1160/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844441032994-1**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de julho de 2023. SELO: EEOE61814ALX.....
Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.05 – Prot. 184.291 em 13/10/2023 – Na conformidade do documento datado de 27/09/2023, 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 **CLAUDIO DE FREITAS BRITO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4667/2023, no valor de R\$3.128,50 (base de cálculo R\$154.152,55).- 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, de 23 de outubro de 2023.-
SELO:EEPF49978SYA. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVUKR-ANS86-AXBCD-HKFY3>

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado