



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61649 / Recibo: 114354 / Data da Certidão: 19/04/2023

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 / 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\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEMD 15650 OSG

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/NUZC2-TKZ9N-Z6VLA-VTT5A>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61649 / Recibo: 114354 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

61.649

FICHA

01

IMÓVEL: nº 63 Casa 08 na Rua Zenilda, situado no Loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 836.738-008, correspondendo a uma Fração Ideal de 49.01/1000.00 avos medindo o seu uso exclusivo: 4.85m de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 63 Casa Base ao Nº 63 Casa 19 que por sua vez dá acesso a Rua Zenilda; 4.85 nos fundos, confrontando com o Lote 11; 9.15m do lado direito, confrontando com o Imóvel Nº 63 Casa 10 e 9.15m do lado esquerdo, confrontando com o Imóvel Nº 63 Casa 06, com uma Área Total Privativa de 44.38 m². **SERVIDÃO DE USO COMUM** – Que mede 1.85m de frente para a Rua Zenilda; 1.85m de fundos confrontando com o Lote 08; 50.00m do lado direito, confrontando com os Imóveis Nº 63 Casa 01, Nº 63 Casa 03, Nº 63 Casa 05, Nº 63 Casa 07, Nº 63 Casa 09, Nº 63 Casa 11, Nº 63 Casa 13, Nº 63 Casa 15, Nº 63 Casa 17 e Nº 63 Casa 19 e 50.00m do lado esquerdo, confrontando com os Imóveis Nº 63 Casa Base, Nº 63 Casa 02, Nº 63 Casa 04, Nº 63 Casa 06, Nº 63 Casa 08, Nº 63 Casa 10, Nº 63 Casa 12, Nº 63 Casa 14, Nº 63 Casa 16 e Nº 63 Casa 18, com uma Área Total de 92.50 m², na qual foi dividida para os Imóveis Nº 63 Casa Base, Nº 63 Casa 01, Nº 63 Casa 02, Nº 63 Casa 03, Nº 63 Casa 04, Nº 63 Casa 05, Nº 63 Casa 06, Nº 63 Casa 07, Nº 63 Casa 08, Nº 63 Casa 09, Nº 63 Casa 10, Nº 63 Casa 11, Nº 63 Casa 12, Nº 63 Casa 13, Nº 63 Casa 14, Nº 63 Casa 15, Nº 63 Casa 16, Nº 63 Casa 17, Nº 63 Casa 18 e Nº 63 Casa 19 e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **PROPRIETÁRIA:** ZERILDA FRANCO DA SILVA, brasileira, solteira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 11756307-2 IFP/RJ expedida em 10/10/1995 e inscrita no CPF nº 038.912.287-40, residente na Rua Zenilda, lote 09 da quadra 21, Fazenda Restaurada em São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 48.957.- São Gonçalo, 21 de maio de 2015.- Aux. O Of.

R.01 – Prot. 138.194 em 03/11/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ZERILDA FRANCO DA SILVA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DÍOGO LEONARDO DE FREITAS, brasileiro, nascido em 05/11/1982, frentista, portador da carteira de ident. nº 201744356, expedida por SECC/RJ em 24/04/2012 e do CPF 125.871.137-09, solteiro, residente e domiciliado em Rua Aristides Campos, 320 fds, Jd. Miriambi em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/NUZC2-TKZ9N-Z6VLA-VTT5A>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61649 / Recibo: 114354 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

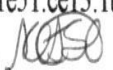
MATRÍCULA

61.649

FICHA

01

VERSO

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 20/10/2015 de Compra e Venda 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 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\$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$1.781,38, recursos próprios; R\$ 4.650,62, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$15.568,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 88.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5006/15, no valor de R\$2.228,08 recolhido no BBD em 03/11/2015. BIB e consulta de informação nº 0174215111920337 e 0174215111914896 e CNIB:9780.9497.8c07.b4dc.415d.d061.1e51.ce13.1b04.2995, consultadas em 19/11/2015. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de novembro de 2015. Aux.  O Of. SELO: EBF58346VHM

R.02 - Prot.138.194 em 03/11/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DIOGO LEONARDO DE FREITAS, já qualificado 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\$88.000,00. 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\$ 445,88 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHB R\$ 9,53 = Total: R\$455,41. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/11/2015. Concorda 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\$110.000,00.** 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 Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61649 / Recibo: 114354 / Data da Certidão: 19/04/2023



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

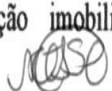
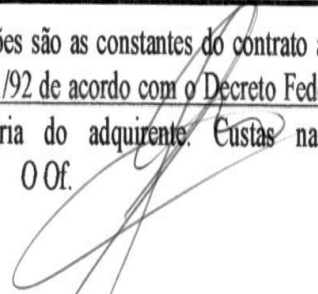
REGISTRO GERAL

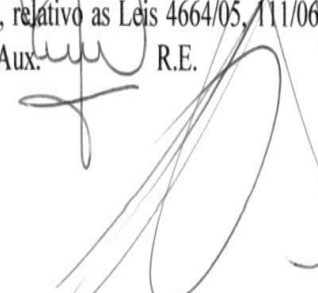
MATRÍCULA

61.649

FICHA

02

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 refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de novembro de 2015.
Aux.  O Of.  SELO: EBF58347XVN

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.792 de 19.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **DIOGO LEONARDO DE FREITAS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 19.07.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **227943**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19.07.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem 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 mencionados, nos dias 27.07.2022, 28.07.2022 e 29.07.2022 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 66153, 66154 e 66155, edição/ano: 913/2022, 914/2022 e 915/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441063455-8**, 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, 1111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2022. SELO:EEJL71674KBE. Aux.  R.E. 



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61649 / Recibo: 114354 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.649	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 179.739 em 13/02/2023 – Na conformidade do documento datado de 29/11/2022, 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 **DIOGO LEONARDO DE FREITAS**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 5675/2022, no valor de R\$2.340,09 (base de cálculo R\$114.931,16).- 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 1111/06 e R\$ 25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 30 de março de 2023. SELO:EEMD14261SRQ-.-.-.-.-
Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUZC2-TKZ9N-Z6VLA-VTT5A>