



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61429 / Recibo: 110482 / Data da Certidão: 07/11/2022

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 os eventuais ônus 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.

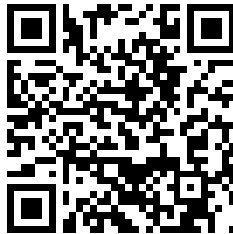
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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

EE 78179 XFX

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

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QHJ5-NJVCW-F6WHC-XSW8T>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61429 / Recibo: 110482 / Data da Certidão: 07/11/2022



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.429

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1009 Aptº 201, na Avenida Joaquim Lavoura, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 357153005, correspondente a fração ideal de 57,58/360,00; Edificado no lote nº 01 da quadra 177, que media no seu todo: 15,00m de frente, para a Avenida A; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 23; 24,00m do lado direito confrontando com o lote 02 e 34,00m do lado esquerdo, confrontando com a rua X.E, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** LEONARDO DA LUZ MONTEIRO, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da carteira de identidade nº 11.105.326-0-DETRAN/RJ de 11/02/2011 e do CPF nº 075.531.517-00, residente e domiciliado na Padre Rolim, 580 – Vista Alegre em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L02, matrícula nº.55.108. São Gonçalo, 14 de abril de 2015. Aux. O Of.

R.01 - Prot.139.235 em 29/12/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DA LUZ MONTEIRO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MANOEL DAMIÃO DE JESUS, brasileiro, nascido em 25/03/1964, pintor, portador de carteira de identidade nº 093551513, expedida por DETRAN/RJ em 05/05/2015 e do CPF 327.555.705-04, solteiro, residente em Rua Guadalajara, SN, Qd. 7, Lt 16, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 10/12/2015 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa minha Vida – CCFGTS/PMCMV-SFH Com utilização do FGTS dos Devedores, 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 138.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 110.400,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 13.212,00,desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 2.271,47 refere-se recursos próprios e R\$ 12.116,53, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.788,08, pago através da guia 5811/2015

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QHJ5-NJVCW-F6WHC-XSW8T>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61429 / Recibo: 110482 / Data da Certidão: 07/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.429	01
	VERSO

pago em 28/12/2015.- BIB e consulta de informação nº 0174216012139286;0174216012145026 e CNIB nº a631.d5bf.73c1.7e2a.cb10.2c3b.1393.1007.9de5.cfde consultado em 21/01/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 28 de janeiro de 2016. **SELO:EBIC07225QFF.** Aux. O Of

R.02 - Prot.139.235 em 29/12/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MANOEL DAMIÃO DE JESUS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$ 110.400,00. Sistema de Amortização: TP - Prazos em meses de Amortização: 345. 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\$ 570,95 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + FGHAB R\$ 40,76 = Total: R\$ 611,71.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/01/2016. 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\$ 144.000,00.** 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. 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. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 28 de janeiro de 2016. **SELO: EBIC07226YPU.** Aux. O Of

vide fichA 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QHJ5-NJVCW-F6WHC-XSW8T>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61429 / Recibo: 110482 / Data da Certidão: 07/11/2022



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	FICHA
61.429	02

Av. 03 - Prot.157.793 de 18/10/2018 – De acordo com o ofício nº 595/2018-SR/RJ datado em 15/10/2018 pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor MANOEL DAMIÃO DE JESUS, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ com resultado **NEGATIVO**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,33 relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 21 de novembro de 2018. Aux. *[assinatura]* R.E. SELO: ECTL26062GEJ

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.773 de 19.08.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **MANOEL DAMIAO DE JESUS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 20.07.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227555**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20.07.2022. 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 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 66068, 66069 e 66070, edição/ano: 913/2022, 914/2022 e 915/2022, tendo decorrido o término do prazo em 15.08.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441105751-1**, 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, 08 de setembro de 2022. SELO: EEGT09612ZIU.-.-.-. -Aux. *[assinatura]* R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61429 / Recibo: 110482 / Data da Certidão: 07/11/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.429	02
	VERSO

Av.05 – Prot. 177.163 em 09/09/2022 – Na conformidade do documento datado de 06/09/2022, 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 MANOEL DAMIAO DE JESUS, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 2851/2018, no valor de R\$3.429,22 (base de cálculo R\$169.740,00).- 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 outubro de 2022. SELO: EEIE76885DJQ. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QHJ5-NJVCW-F6WHC-XSW8T>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado