



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63436 / Recibo: 116052 / Data da Certidão: 05/06/2023

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 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.

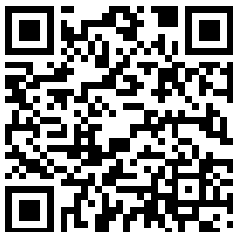
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 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: R\$ 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

EENB 22172 EQU

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/DB6GW-P99GP-G27WE-UZB8G>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63436 / Recibo: 116052 / Data da Certidão: 05/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.436

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 826 Casa 04 na Rua Marcos da Costa, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 337632064 e com a fração ideal de 48.45/145.35 avos, medindo: 3,00m de largura na frente pela Rua Marcos da Costa (antiga Rua 50); 3,00m nos fundos confrontando-se com a fração do nº 826 casa 02; 16,15m pelo lado direito confrontando-se com a com a fração do nº 826 casa 03 e pelo lado esquerdo 16,15m confrontando-se com a fração do nº 826 casa 05. - **PROPRIETÁRIOS:** EDVAR GUIMARÃES, brasileiro, pedreiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com LÊA NAZARE TAVARES GUIMARÃES, portador da C.I nº 6292.093, expedida pelo Estado de Minas Gerais/RJ em 14/07/1989 e inscrito no CPF nº 874.087.326/91. Residentes na Rua Marcos da Costa, lote 42, quadra 114-N, Jardim Catarina/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 36.824. Prot. 138.450. São Gonçalo, 17 de dezembro de 2015. Aux.

R.01 - Prot. 142.042 em 22/06/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** EDVAR GUIMARÃES, qualificado anteriormente e s/m LEA NAZARE TAVARES GUIMARÃES, brasileira, do lar, nascida em 29/09/1960, portadora da identidade nº 119204980, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ de 01/12/2005 e CPF nº 106.417.377-26. **ADQUIRENTE:** RODRIGO COSME ROCHA DA SILVA, brasileira, nascida em 23/07/1987, técnico em eletricidade, portador da identidade nº 209829290, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 16/01/2006 e do CPF nº 128.584.267-75, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/m ROSIANE MOURA BATISTA BRAGA, brasileira, nascida em 24/12/1991, do lar, portadora da identidade nº 453365826 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 30/01/2007 e dop CPF nº 152.141.427-06, residente em Rua Olegário do Nascimento, lote 06 quadra 131, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 15/06/2016 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB6GW-P99GP-G27WE-UZB8G>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63436 / Recibo: 116052 / Data da Certidão: 05/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.436

FICHA

01

VERSO

Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH – 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$30.139,99 refere-se aos recursos próprios; R\$ 96.466,01, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 23.394,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2264/2016 no valor de R\$3.230,75. BIB e consulta de informação nºs 0174216070748675; 0174216070756199; 0174216070743112 e 0174216070749547 e CNIB-Código: 1b17.d2a7.ac38.7849 aab1a11a.795d.6357.6028.0ef2 e b810.fb98.fc32.0f29.00fc.1d4b.2da5.13f.b56a.18dc, consultados em 07/07/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de Julho de 2016. SELO: EBPM70859HYT. Aux. R.E.

R.02 – Prot. 142.042 em 22/06/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RODRIGO COSME ROCHA DA SILVA e s/m ROSIANE MEIRA BATISTA BRAGA, qualificados anteriormente. **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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 96.466,01. Sistema de Amortização – Tabela Price. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros.% (a.a): ~~Sem desconto:~~ Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal – 5.50 – Efetiva – 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS;* Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 547,22 + Seguros: R\$21,33 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 569,05. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/07/2016. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB6GW-P99GP-G27WE-UZB8G>

onr

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

sac
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63436 / Recibo: 116052 / Data da Certidão: 05/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.436

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

art.24 da Lei 9.514/97 é o exposto em moeda corrente nacional. *Valor da garantia fiduciária R\$ 160.000,00.* 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 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de Julho de 2016.
SELO: EBPM70860IVH. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB6GW-P99GP-G27WE-UZB8G>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63436 / Recibo: 116052 / Data da Certidão: 05/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.436

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 826 Casa 04 na Rua Marcos da Costa, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 337632064 e com a fração ideal de 48.45/145.35 avos, medindo: 3,00m de largura na frente pela Rua Marcos da Costa (antiga Rua 50); 3,00m nos fundos confrontando-se com a fração do nº 826 casa 02; 16,15m pelo lado direito confrontando-se com a com a fração do nº 826 casa 03 e pelo lado esquerdo 16.15m confrontando-se com a fração do nº 826 casa 05.- **PROPRIETÁRIOS:** EDVAR GUIMARÃES, brasileiro, pedreiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com LÉA NAZARE TAVARES GUIMARÃES, portador da C.I nº 6292.093, expedida pelo Estado de Minas Gerais/RJ em 14/07/1989 e inscrito no CPF nº 874.087.326/91. Residentes na Rua Marcos da Costa, lote 42, quadra 114-N, Jardim Catarina/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 36.824. Prot. 138.450. São Gonçalo, 17 de dezembro de 2015. Aux. O Of.

R.01 – Prot. 142.042 em 22/06/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** EDVAR GUIMARÃES, qualificado anteriormente e s/m LEA NAZARE TAVARES GUIMARÃES, brasileira, do lar, nascida em 29/09/1960, portadora da identidade nº 119204980, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ de 01/12/2005 e CPF nº 106.417.377-26. **ADQUIRENTE:** RODRIGO COSME ROCHA DA SILVA, brasileira, nascida em 23/07/1987, técnico em eletricidade, portador da identidade nº 209829290, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 16/01/2006 e do CPF nº 128.584.267-75, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/m ROSIANE MOURA BATISTA BRAGA, brasileira, nascida em 24/12/1991, do lar, portadora da identidade nº 453365826 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 30/01/2007 e do CPF nº 152.141.427-06, residente em Rua Olegário do Nascimento, lote 06 quadra 131, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 15/06/2016 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB6GW-P99GP-G27WE-UZB8G>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63436 / Recibo: 116052 / Data da Certidão: 05/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.436

FICHA

01

VERSO

Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH – 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$30.139,99 refere-se aos recursos próprios; R\$ 96.466,01, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 23.394,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2264/2016 no valor de R\$3.230,75. BIB e consulta de informação nºs 0174216070748675; 0174216070756199; 0174216070743112 e 0174216070749547 e CNIB-Código: 1b17.d2a7.ac38.7849.aab1.a11a.795d.6357.6028.0ef2 e b810.fb98.fc32.0f29.00fc.1d4b.2da5.1ª3f.b56a.18dc, consultados em 07/07/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de Julho de 2016. SELO: EBPM70859HYT. Aux. R.E.

R.02 – Prot. 142.042 em 22/06/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RODRIGO COSME ROCHA DA SILVA e s/m ROSIANE MOURA BATISTA BRAGA, qualificados anteriormente. **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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 96.466,01. Sistema de Amortização – Tabela Price. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal – 5.50 – Efetiva – 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS:* Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 547,22 + Seguros: R\$21,33 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 569,05. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/07/2016. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB6GW-P99GP-G27WE-UZB8G>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63436 / Recibo: 116052 / Data da Certidão: 05/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63.436

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

art.24 da Lei 9.514/97 é o exposto em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$ 160.000,00.** 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 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de Julho de 2016.
SELO: EBPM70860IVH. Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.912 de 14/12/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **RODRIGO COSME ROCHA DA SILVA E ROSIANE MOURA BATISTA BRAGA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 02/08/2022, 10/10/2022 e 11/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226960**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/08/2022. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 11/11/2022, 14/11/2022 e 16/11/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 111993, 111994 e 111995, edição/ano: 987/2022, 988/2022 e 989/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441275668-5**. 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, 25 de maio de 2023.
SELO:EENB21257ZEA. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 180.917 em 17/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 14/03/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63436 / Recibo: 116052 / Data da Certidão: 05/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.436	02
	VERSO

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 **RODRIGO COSME ROCHA DA SILVA E ROSIANE MOURA BATISTA BRAGA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº1041/2023, no valor de R\$3.368,75(base de cálculo R\$166.165,11).- 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\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 25 de maio de 2023.SELO:EENB21290FDW. Aux. *Proqas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB6GW-P99GP-G27WE-UZB8G>