



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64394 / Recibo: 116508 / Data da Certidão: 07/06/2023

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 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.

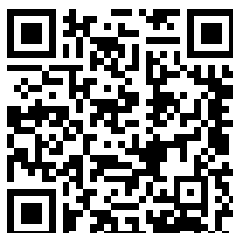
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



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

EENB 22406 CMP

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/NSCNE-LVGE9-NMWR3-BKAFX>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64394 / Recibo: 116508 / Data da Certidão: 07/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.394

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 738 Casa 02 na Rua Frei Agostinho, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 174614000. Correspondendo a fração ideal de 59,10/285,93 avos, medindo de seu uso exclusivo: 7,38m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá para a Rua Frei Agostinho, 8,48m nos fundos, confrontando com o lote 07, por 10,10m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº. 738 – casa 01 e 11,20m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos; o 1º medindo 8,45m, o 2º medindo 1,10m e o 3º medindo 1,65m, sendo o 1º e o 2º confrontando com a servidão de uso comum e o 3º alinhamento, confrontando com a área privativa do nº 738 casa 03. Edificado no Lote de terreno nº 06, da quadra 219 que mede 15,00m de frente para a rua Frei Agostinho; 15,00m nos fundos com o lote 23; 40,00m do lado direito com o lote 07; e 40,00m do lado esquerdo com o lote 05, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** LEONARDO DUARTE PAVAN, brasileiro, arquiteto, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARCIA VALERIA SEABRA FIGUEIRA PAVAN, portador da carteira de identidade nº A27793-2 expedida pela CAU/BR em 19/02/2013, inscrito no CPF nº 010.303.307-60, residente e domiciliado na Travessa Anibal Muniz, nº 12/201, Centro em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo. 2, matrícula no.59.305. Prot. 141.311. São Gonçalo, 11 de maio de 2016. Aux.

R.01 – Prot.142.306 em 06/07/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARCIA VALERIA SEABRA FIGUEIRA PAVAN, brasileira, nascida em 26/05/1973, professora, portadora da CNH nº04503000820, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/05/2013 e do CPF nº041.895.987-04 e s/m LEONARDO DUARTE PAVAN, qualificado anteriormente. - **ADQUIRENTE:** ROBSON NOLASSO DIAS, brasileiro, solteiro, nascido em 06/05/1987, chefe intermediário, portador da CNH nº06082662752, expedida por DETRAN/RJ em 09/06/2015 e do CPF nº112.545.797-02, residente e domiciliado na Al. F, qd.18 casa 05, Tribobo, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 01/07/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação – Carta de Crédito Individual/FGTS/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSCNE-LVGE9-NMWR3-BKAFX>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64394 / Recibo: 116508 / Data da Certidão: 07/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.394	01
	VERSO

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.61da Lei no.4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09. - **VALOR DO CONTRATO: R\$135.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$84.270,72 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$23.657,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$18.938,35 Recursos próprios; R\$8.133,93 Recursos da conta vinculada do FGTS.-OBS: ITBI - No valor de R\$2.730,75 pago em 05/07/2016 na Banco CEF, através da guia nº2474/2016.- BIB e consulta de informação nº0174216071948356; 0174216071953937; 0174216071901047; 0174216071909904;CNIB Código:2487.1576.481a.d49b. f6ac. 0e9f. b8da. 6252. 131d. 3802. 1e4a.d372.5533.3d3a.56f7.5e2d.0541.cd5d.9002.0a42consultadas em 19/07/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de julho de 2016.- Aux. R. E. **SELO:EBPM7237RHB.-**

R.02- Pret.142.206 em 06/07/2016- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ROBSON NOLASSO DIAS**, 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, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. - **FORMA DO TÍTULO O: Idem ao R.01.- VALOR DO MUTUO: R\$84.270,72**. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/08/2016. Taxa Anual de Juros (%): 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 de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$452,38 + Taxa de Administração: R\$0,00 + SEGUROS: R\$19,38= Total: R\$471,76.- 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\$150.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSCNE-LVGE9-NMWR3-BKAFX>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64394 / Recibo: 116508 / Data da Certidão: 07/06/2023



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	FICHA
64.394	02

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 de 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de julho de 2016.-

Aux.

R.E.

SELO:EBPM72388ZMB.-

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.699 de 10/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ROBSON NOLASSO DIAS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 17/10/2022, 24/10/2022 e 27/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227463**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/10/2022. 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 19/01/2022, 20/01/2023 e 23/01/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 143863, 143864 e 143865, edição/ano: 1035/2023, 1036/2023 e 1037/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441278615-0**. 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, 06 de junho de 2023. SELO: EENB22331SXZ. Aux. *Pracada* R.E.

Av.04 – Prot. 181.232 em 04/05/2023 – Na conformidade do documento datado de 26/04/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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**



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64394 / Recibo: 116508 / Data da Certidão: 07/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.394	02
	VERSO

PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **ROBSON NOLASSO DIAS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº1896/2023, no valor de R\$3.163,85(base de cálculo R\$155.919,94).- 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, 06 de junho de 2023.SELO:EENB22342LOZ. Aux. *Shopp R. E.*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSCNE-LVGE9-NMWR3-BKAFX>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado