



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62884 / Recibo: 114804 / 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.

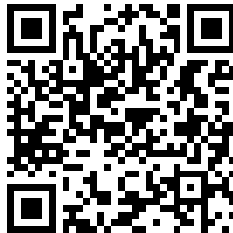
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável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

**EBMD 15754 SFG**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/P74QE-AE46T-DCKQD-TXEQR>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

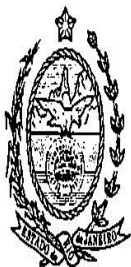
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62884 / Recibo: 114804 / Data da Certidão: 19/04/2023



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



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.884

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº426 Casa-01, na Rua Aimores, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº302572001, com a fração ideal de 61,90/360,00 avos, a qual mede: 0,90m de frente para a servidão de uso comum aos prédios nº426 casa 01, casa 02, casa 03, casa 04 e casa 05, que por sua vez da acesso a Rua Aimores; 9,50m de fundos confrontando com parte do lote nº 25; 14,35m do lado direito em 02 alinhamentos, o 1º com 8,60m e o 2º com 5,75m, o 1º alinhamento confrontando com o prédio nº 426 casa 04 e o 2º alinhamento confrontando com o prédio nº 426 casa 02; 5,75m do lado esquerdo confrontando com o prédio nº 426 casa base.- Edificado no lote de terreno nº 27 da quadra 57-N, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente com a Rua/29; 12,00m nos fundos com o lote nº 28; 30,00m do lado direito com o lote nº 29; 30,00 do lado esquerdo com o lote nº 25, com a área de 360,00m².  
**PROPRIETÁRIO:** MARCOS SAMPAIO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 177, aptº 101, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.970.109/0001-05.- Registro Anterior: Lvº2, matrícula nº42.653.- São Gonçalo, 17 de novembro de 2015.- Aux. O Of.

R.01 - Prot. 143.472 em 01/09/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARCOS SAMPAIO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JAYME DOUGLAS DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, brasileiro, nascido em 14/09/1993, supervisor, portador da ident. nº 284254778, expedida por SECC/RJ em 01/10/2010 e do CPF 160.529.327-08, solteiro, residente e domiciliado em Rua Artur Napoleão, Lt. 18 qd.320, Guaxindiba, São Gonçalo/RJ.  
**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 12/08/2016 de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64.  
**VALOR DO CONTRATO:** R\$91.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$8.394,85, recursos próprios; R\$5.125,15, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$4.680,00, refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS; R\$72.800,00, refere-se ao



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62884 / Recibo: 114804 / Data da Certidão: 19/04/2023



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.884

FICHA

01

VERSO

financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3376/16, no valor de R\$1.850,75 recolhido no Itaú em 25/08/2016. BIB e consulta de informação nº 0174216091207365; 0174216091216582 e CNIB - Código: 1fb2.9ee3.2707.8330.b19a.30be.eaef.f6ad.3f3c.d009 consultadas em 12/09/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de setembro de 2016. **SELO: EBSG97024BSM**. Aux. R.E.

R.02 - Prot.143.472 em 01/09/2016 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JAYME DOUGLAS DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, qualificado acima no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$72.800,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.1600 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.5000 e Efetiva 5.6407; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.0000 e Efetiva 5.1161; Taxa de juros contratada(%): Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial - Taxa contratada: Prestação (a + j) R\$390,80 + Prêmios de seguros: R\$15,47; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$406,27. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/09/2016. 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\$91.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, 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 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de setembro de 2016. **SELO: EBSG97025KTK**. Aux. R.E.

165514 - 18/05/20 - Unt.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P74QE-AE46T-DCKQD-TXEQR>



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62884 / Recibo: 114804 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.884

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.869 de 14.10.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGI/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JAYME DOUGLAS DA CONCEIÇÃO RODRIGUES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 16.08.2022, 19.08.2022 e 29.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226215**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 29.08.2022. 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 12.09.2022, 13.09.2022 e 14.09.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 85398, 85399 e 85400, edição/ano: 945/2022, 946/2022 e 947/2022, tendo decorrido o término do prazo em 09.09.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441290119-7**, 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 novembro de 2022. SELO: EEIE78233SKC. Aux. *Pragas R.E.A.*

Av.04 – Prot. 180.131 em 06/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 26/12/2022, 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 PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **JAYME DOUGLAS DA CONCEIÇÃO RODRIGUES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6159/2022, no valor de R\$1.913,77 (base de cálculo R\$93.615,21).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 12 de abril de 2023. SELO: EEMD14979GCX. Aux. *Pragas R.E.A.*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P74QE-AE46T-DCKQD-TXEQR>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado