



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66240 / Recibo: 110290 / 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.

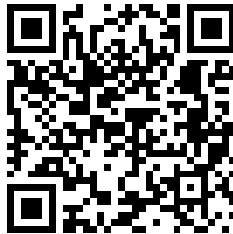
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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
EEIE 78181 GBG

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/W5AVY-P48DL-4SRUL-WFGW7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66240 / Recibo: 110290 / 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
66.240

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº99 Casa 01, na Rua Juvenal Campos, situado no Loteamento JARDIM AMENDOEIRA, do 2º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº369901001, com área construída de 34,31m², com a fração ideal de 66.33/486,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 4,50m de frente para Rua Juvenal Campos; 4,50m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 03; 12,60m do lado direito confrontando com a área de uso comum aos imóveis, 99 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 e 12,60m do lado esquerdo confrontando com o lote, 08.- Edificado no lote de terreno 09 da quadra 48, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 41,00m do lado direito e 41,50m do lado esquerdo, com a área de 486,00m², confrontando-se na frente com a rua AR, nos fundos com terras de terceiros, lado direito com o lote 10 e esquerdo com o lote 08. **PROPRIETÁRIOS:** JORGE JAGUARASSÚ DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 23/08/1944, empresário, portador da ident. nº 02.084.543-4/DETRAN/RJ e CPF 219.035.067-00, e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, casados em 16/05/1970, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileira, nascida em 12/03/1947, portadora da ident. nº 2.094.127/IFP/RJ em 24/03/71 e CPF 055.754.877-25, residentes e domiciliados na Rua Silveira Martins, nº 30 aptº 715, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ. **Registro Anterior:** L.2, matrícula no.40.220. Prot.no.141.147. São Gonçalo, 07 de junho de 2016.-Aux. R.E.

R.01 - Prot. 146.565 em 14/03/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JORGE JAFUARASSÚ DE CARVALHO, qualificado anteriormente e seu cônjuge MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, brasileira, nascida em 12/03/1947, administradora, portadora da ident. nº 2094127, expedida por SSP/RJ em 24/03/1971 e do CPF 055.754.877-25. **ADQUIRENTE:** FABIO LUCINDO DA SILVA, brasileiro, nascido em 04/08/1974, motorista, portador da ident. nº 357703091-SP em 24/07/1997 e do CPF 260.098.058-05, solteiro, residente e domiciliado na Rua General Castrioto, nº 380, Barreto, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/01/2017 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de



Valide aqui
a certidão.

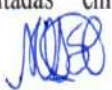
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66240 / Recibo: 110290 / Data da Certidão: 07/11/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.240	01
	—VERSO—

crédito Individual FGTS/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.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$135.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$24.929,71, recursos próprios; R\$4.920,29, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$26.000,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$79.150,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago na CEF em 03/03/17 guia nº423/17, no valor de R\$2.833,52. BIB e consulta de informação nº0174217040648155; 0174217040656180; 0174217040612235; 0174217040619851 e CNIB:82f9.0487.6f65.716b.7f40.0dd7a57.7228.0b48.53fd; c06b.5416.a8a4.4c23.16a3.e293.46b1.1316.e602.78dc, consultadas em 06/04/2017. Gastos na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de abril de 2017. Aux.  R.E. SELO: EBZJ81940MHR

R.02 - Prot.146.565 em 14/03/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FABIO LUCINDO DA SILVA, qualificado acima no R.01. **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, inscrito no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$79.150,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$424,89 + Prêmios de seguros: R\$30,01; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$454,90. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/03/2017. 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\$140.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66240 / Recibo: 110290 / 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	FICHA
66.240	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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, 06 de abril de 2017. Aux.  R.E. SELO: EBZJ81941JMM

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.035 de 06.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **FABIO LUCINDO DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 14.03.2022 e 21.03.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **225967** e **92875**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e 1º Ofício de Justiça de Itaboraí, em 14.03.2022 e 21.03.2022. 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 27.04.2022, 28.04.2022 e 29.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33847, 33848 e 33849, edição/ano: 849/2022, 850/2022 e 851/2022, tendo decorrido o término do prazo em 16.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441440579-0**, 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, 02 de agosto de 2022. **SELO: EEFV72906BPK**.-Aux.  R.E. 



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66240 / Recibo: 110290 / Data da Certidão: 07/11/2022

	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 66.240	FICHA 02 VERSO
Av.04 – Prot. 177.049 em 31/08/2022 – Na conformidade do documento datado de 30/08/2022, firmado pela <u>CAIXA ECONOMICA FEDERAL</u> – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, antes qualificada, tendo em vista que FABIO LUCINDO DA SILVA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3768/2022, no valor de R\$2.877,97 (base de cálculo R\$141.825,16).- 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, 20 de outubro de 2022.- Aux. R. E. SELO: EEHF72617QRD.		

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5AVY-P48DL-4SRUL-WFGW7>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado