



Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 62706 / CNM: 089649.2.0062706-33 / Recibo: 119509 / Data da Certidão: 25/08/2023

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.

Custos 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 = R\$ 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

EEOE 64250 WYE

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/6TYT5-YQN3D-745YU-8QTDQ>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62706 / CNM: 089649.2.0062706-33 / Recibo: 119509 / Data da Certidão: 25/08/2023



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



CNM: 089649.2.0062706-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.706

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

-IMÓVEL: Nº 1219 Aptº 301, na Rua Cardeal Álvaro da Silva, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 841.082-002, com a área de 59,19m² e Correspondendo à fração ideal de 53,25/525,00 avos. Com a área equivalente de 89,06. Edificado no Lote de terreno nº44 da quadra 92-N, que mede: 9,00m de frente confrontando com a Rua Cardeal Álvaro da Silva (antiga Rua 49-N) e 9,42m em linha de curva, em concordância com a Rua Cardeal Álvaro da Silva e com a Rua 38-N; 15,00m nos fundos confrontando com parte do lote 40; por 18,00m do lado direito confrontando com a Rua 37-N; e 24,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 43, com a área total de 352,00m². **PROPRIETÁRIO:** CARLOS EDUARDO DE SOUZA CRUZ, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de habilitação nº00111515512, expedida pelo DETRAN/RJ de 06/08/2010, com vencimento para o dia 03/08/2015, onde consta a identidade nº11105382-3-DIC/RJ e do CPF nº026.611.717-11, residente e domiciliado na Rua Pantaleão Muniz de Carvalho, lote 06 da quadra 03, Amendoeira, São Gonçalo/RJ. **- REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 61.935.Prot. 137.294. São Gonçalo, 13 de outubro de 2015.- Aux. O Of.

R.01 - Prot. 146.638 em 17/03/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS EDUARDO DE SOUZA CRUZ, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** DIEGO FRANCISCO DA SILVA E SILVA, brasileiro, nascido em 22/07/1992, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 05250002775, expedida por DETRAN/RJ em 15/05/2015 e do CPF 141.107.857-82, solteiro, residente e domiciliado na Rua Xavantes Quadra, nº 111, Lt.23 C3, Jd. Catarina, São Gonçalo/RJ; e FERNANDA BATISTA MATOS, brasileira, nascida em 13/08/1994, portadora da carteira de ident. nº 289737686, expedida por DETRAN/RJ, em 02/08/2011 e do CPF 140.225.747-39, solteira, residente e domiciliada na Rua Cristiano Figueiras, 170, Lt.3, Jd. Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 06/03/2017 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/6TYT5-YQN3D-745YU-8QTDQ>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62706 / CNM: 089649.2.0062706-33 / Recibo: 119509 / Data da Certidão: 25/08/2023



CNM: 089649.2.0062706-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.706

FICHA

01

VERSO

Financeiro de Habitação – Carta de crédito Individual FGTS/Programa minha casa, minha vida – CCFGTS/PMCMV-SFH 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\$160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$45.110,00, recursos próprios; R\$0,00, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$8.963,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$105.927,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago na CEF em 17/03/17 guia nº606/17 no valor de R\$3.233,52. BIB e consulta de informação nº0174217041246304; 0174217041253120 e CNIB:12e0.32b2.37e9.ce3a.7f97.8º0e.d112.7674.b2b3.d9e5; consultadas em 12/04/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de abril de 2017. Aux.  R.E. **SELO:** ECAG70669DPP

R.02 - Prot.146.638 em 17/03/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/FIDUCIANTES:** DIEGO FRANCISCO DA SILVA E SILVA e FERNANDA BATISTA MATOS, qualificados acima no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEE, 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\$105.927,00. 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 6.00 e Efetiva 6.1678; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.50 e Efetiva 5.5408; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.5000%a.a e Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$601,44 + Prêmios de seguros: R\$22,27; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$623,71. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/04/2017. 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\$160.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumidos os

VIDE FICHA 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TYT5-YQN3D-745YU-8QTDQ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62706 / CNM: 089649.2.0062706-33 / Recibo: 119509 / Data da Certidão: 25/08/2023



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



CNM: 089649.2.0062706-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.706

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Devedores/Fiduciários, alienam 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de abril de 2017.
Aux. R.E. SELO: ECAG70670MLY

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.018 de 24/04/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **DIEGO FRANCISCO DA SILVA E SILVA E FERNANDA BATISTA MATOS**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 03/02/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **229889**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/02/2023. 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 30/03/2023, 31/03/2023 e 03/04/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº176646, 176647 e 176648, edição/ano: 1082/2023, 1083/2023 e 1084/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844441471189-1**. 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, 22 de agosto de 2023. SELO: EEOE63814ATK. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 183.153 em 21/08/2023 – Na conformidade do documento datado de 18/08/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, 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



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62706 / CNM: 089649.2.0062706-33 / Recibo: 119509 / Data da Certidão: 25/08/2023



CNM: 089649.2.0062706-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.706

FICHA

02

VERSO

presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **DIEGO FRANCISCO DA SILVA E SILVA E FERNANDA BATISTA MATOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3928/2023, no valor de R\$3.347,13 (base de cálculo R\$165.083,84).- 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\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 22 de agosto de 2023. SELO: EEOE63826HDO. Aux. *Magda* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TYT5-YQN3D-745YU-8QTDQ>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr