



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64167 / Data da Certidão: 13/10/2022.

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.

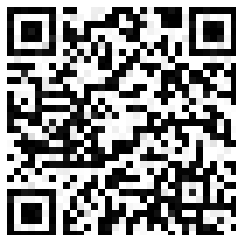
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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

EEHF 71543 BWB

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

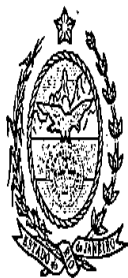
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZJGG-BQR8J-XXVU5-VBJCT>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64167 / Data da Certidão: 13/10/2022.



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

64.167

FICHA

01

IMÓVEL: nº 268 casa 01 na Rua Cardeal Saraiva, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 407486001, corresponde-lhe a fração ideal de: 81,84/600,00 avos, medindo: 10,20m de frente, para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Cardeal Saraiva; 9,90m nos fundos, em 05 alinhamentos, o 1º com 4,75m, o 2º com 0,60m o 3º com 1,20m, o 4º com 0,60 e o 5º com 2,75m, o 1º confrontando com parte do lote n.º04, o 2º, 3º e 4º, confrontando com o poço de ventilação e o 5º, confrontando com parte do lote n.º04; 6,90m do lado direito, confrontando com a vaga de garagem n.º02, que pertence ao prédio n.º268 casa 01 e com a área de uso comum e 8,40m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º com 4,55m, o 2º com 1,50m e o 3º com 2,35m, o 1º, confrontando com a área de uso comum, com a escada de uso comum a todas as unidades e com o poço de ventilação, o 2º e 3º, confrontando com poço de ventilação. **O imóvel possui uma vaga de garagem, n.º02, que mede 2,50m x 5,00m, já especificada na planta.** **ÁREA DE USO COMUM:** que mede: 5,00m de frente para a Rua Cardeal Saraiva; 5,25m nos fundos, confrontando com a fração do prédio 268 casa 02 e com a fração do prédio n.º268 casa 03; 25,50m do lado direito em 05 alinhamentos, o 1º com 10,00m, 2º com 1,90m, o 3º com 10,20m, o 4º com 1,00m e o 5º com 2,40m, o 1º, confrontando com as vagas de garagem de n.ºs08, 06, 04, 03 e 02, o 2º, 3º e 4º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio n.º268 casa 01 e o 5º confrontando com a escada de uso comum e 27,55m do lado esquerdo, em 05 alinhamentos, o 1º com 10,00m, o 2º com 1,90m, o 3º com 10,20m, o 4º com 3,05 e o 5º com 2,40m, o 1º confrontando com as vagas de garagem n.ºs07, 05, 03, 02 e 01, o 2º, 03 e o 4º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio n.º268 e o 5º confrontando com o poço de ventilação. Edificado no Lote 03 da quadra 209, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, 40,00m de ambos os lados, com a área de 600,00m², confrontando-se na frente com a rua 34, nos fundos com os lotes 25 e 26, do lado direito com o lote 4, e do lado esquerdo com o lote 2. **PROPRIETÁRIOS:** SAINT CLAIR BASTOS, brasileiro, corretor de imóvel, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, com NEUZA TERESINHA DOS SANTOS BASTOS, portador da carteira de identidade nº01338765551, expedida pelo CNH/RJ em 13/12/2010, e do CPF 037.882.537-20, residentes e domiciliados na Rua Dr. Feliciano Sodré nº 182, apto.1408 - Centro, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº2, matrícula nº55.621. São Gonçalo, 14 de março de 2016. Aux. *[assinatura]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZJGG-BQR8J-XXVU5-VBJCT>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64167 / Data da Certidão: 13/10/2022.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.167	01
	VERSO

R.01 - Prot. 148.891 em 23/06/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: SANT CLAIR BASTOS, qualificados anteriormente e seu cônjuge NEUZA TERESINHA DOS SANTOS BASTOS, brasileira, nascida em 03/02/1942, administradora, portadora da ident. nº 249046145, expedida por SSP/RJ em 12/12/2006 e do CPF 021.898.057-40. **ADQUIRENTE**: EDUARDO DE SOUZA NOGUEIRA, brasileiro, nascido em 19/02/1981, técnico de mecânica, portador da CNH nº 06394561181, expedida por DETRAN/RJ em 24/06/2016 e do CPF 085.959.777-63, solteiro, residente e domiciliado na Rua Drª Elvira N Gonçalves, 4, Lt 14 qd. 199, São Joaquim em Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 21/06/2017 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de 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\$160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$15.105,00, recursos próprios; R\$15.921,00, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$1.774,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$127.200,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago na CEF em 22/06/17 guia nº2435/17 no valor de R\$3.233,52. BIB e consulta de informação nº0174217070626404; 0174217070635636;0174217070611212;0174217070620008;CNIB:9417.a4d2.a959.1dfb.0ae2.f106.13fb.6940.fe7b.9e78; eefa.ca94.432b.70a7.26b5.6fcb.6c9d.28a7.da51.eb1c, consultadas em /0/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de julho de 2017. Aux.  R.E. SELO: ECDH29376JEF

R.02 - Prot.148.891 em 23/06/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE**: EDUARDO DE SOUZA NOGUEIRA, qualificado acima. **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,



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64167 / Data da Certidão: 13/10/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.167

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$127.200,00. 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 7.00 e Efetiva 7.2290; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 6.50 e Efetiva 6.6972; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 6.5000%a.a e Efetiva: 6.6971%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j) R\$803,99 + Prêmios de seguros: R\$31,96; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$835,95. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/07/2017. 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\$159.000,00. 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 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 julho de 2017.
Aux.  R.E. SELO: ECDH29377WVP

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 174.935 de 02.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGI/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **EDUARDO DE SOUZA NOGUEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 22.10.2021, 29.10.2021 e 26.11.2021, conforme a certidão de notificação, registro nº50281 e 225238, expedida pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí e pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26.11.2021. 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



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64167 / Data da Certidão: 13/10/2022.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.167	02
	VERSO

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 33910, 33911 e 33912, edição/ano: 849/2022, 850/2022 e 851/2022, tendo decorrido o término do prazo em 02.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441577122-7, 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, 03 de agosto de 2022. SELO: EEFFV73236QXI - Aux.

R.E.

Av.05 - Prot. 176.868 em 24/08/2022 - Na conformidade do documento datado de 23/08/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.01, 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 **EDUARDO DE SOUZA NOGUEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3690/2022, no valor de R\$3.249,16 (base de cálculo R\$160.384,59).- 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 as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 13 de outubro de 2022.- Aux.

R.E.

SELO: EEHF71521ESP.