



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67682 / Recibo: 111927 / Data da Certidão: 25/01/2023

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 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 VINCULÁRIAS: 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
EEJL 74247 ZIR
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

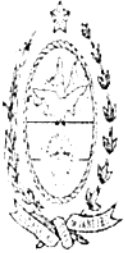
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5V34-KY265-DXLLKQ-YE6LC>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67682 / Recibo: 111927 / Data da Certidão: 25/01/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.682

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 75 casa 06, na Rua Juvenal Campos, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 825.772-006, corresponde-lhe a fração ideal de: 62,48/480,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,10m de frente para a área de uso comum aos imóveis nºs 75 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, que dá acesso a Rua Juvenal Campos; 12,60m de fundos, confrontando com o lote 09; 13,10m do lado direito, em 02 alinhamentos: o 1º com 9,10m e o 2º com 4,00m, confrontando no 1º com o imóvel nº 75 casa 07 e no 2º com o lote 13 e 4,50m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 75 casa 05. **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 75 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08:** que mede: 3,00m de frente, para a Rua Juvenal Campos; 4,00m de fundos, com o imóvel nº 75 casa 07; 31,40 do lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 27,80m, o 2º com 0,50m e o 3º com 3,10m, confrontando no 1º alinhamento com os imóveis nº 75 casa base, casa 02 e 04, no 2º alinhamento confrontando com o imóvel nº 75 casa 04 e no 3º alinhamento confrontando com o imóvel nº 75 casa 08; e 31,40m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos: o 1º com 27,80m, o 2º com 0,50m e o 3º com 3,10m, confrontando no 1º alinhamento com o imóvel nº 75 casa 01, 03 e 05, no 2º alinhamento confrontando com o imóvel nº 75 casa 05 e no 3º alinhamento confrontando com o imóvel nº 75 casa 06. Edificado no lote de terreno nº 10 da quadra 48, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Itajuru, antiga Rua Projetada AR; 12,00m de fundos, com parte do lote 13; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 11 e 40,00m pelo lado esquerdo, com o lote 09, com área total de 480,00m². - **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 DIXIS 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:** Loº 2, matrícula nº 282. Prot: 144654.- São Gonçalo, 16 de Dezembro de 2016. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5V34-KY265-DXLKQ-YE6LC>

101

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

sdac
Serviço de Atendimento
Documentos e Cartas



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67682 / Recibo: 111927 / Data da Certidão: 25/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.682	01
	VERSO

R.01 - Prot. 149.994 em 18/08/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JORGE JAGUARASSU DE CARVALHO e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, qualificados anteriormente **ADQUIRENTE:** CLEITON CARVALHO BARBOSA, brasileiro, nascido em 05/04/1988, auxiliar de escritório, solteiro, portador da identidade nº 212131833 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 25/08/2008 e CPF nº 117.711.857-24, residente em Ru Pampulha, nº 62, Almerinda/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 10/08/2017 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(ES), com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 79.456,81, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$11.349,19, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$19.194,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3443/2017 no valor de R\$2.233,52 pago na CEF em 18/08/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217091816772; 0174217091825287; 0174217091805421 e 0174217091829912 e CNIB-Código: 2949.c8cc.6753.641d.352.e0e0.1494.7bd2.dba2.471b e f07a.8f3b.d66c.aa45.776.3599.e2f7.90c2.765d.4c3c, consultados em 18/09/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de Setembro de 2017. SELO: ECGB49665KDM.- Auk. R.E

R.02 - Prot. 149.994 em 18/08/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** CLEITON CARVALHO BARBOSA, qualificado anteriormente. **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\$79.456,81. Sistema de Amortização: Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5V34-KY265-DXLKQ-YE6LC>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67682 / Recibo: 111927 / Data da Certidão: 25/01/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.682

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

de Juros % (a.a): *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 Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 426,54 + Seguros: R\$15,98 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$442,52. Vencimento do 1º encargo mensal: 11/09/2017. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$110.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões 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 da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de Setembro de 2017. SELO: ECGB49666DKL.- Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176757 de 22.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **CLEITON CARVALHO BARBOSA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 10.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227365**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10.06.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo esta 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 28.06.2022, 29.06.2022 e 30.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 53954, 53955 e 53956,



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67682 / Recibo: 111927 / Data da Certidão: 25/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.682	02
	VERSO

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 setembro de 2022. SELO: EFGT0962911ZG.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 178.217 em 31/10/2022 - Na conformidade do documento datado de 05/10/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que CLEITON CARVALHO BARBOSA, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 4641/2022, no valor de R\$2.261,23 (base de cálculo 110.987,93).- 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, 25 de janeiro de 2023. SELO: EEJL74234NFI.

Aux.

R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5V34-KY265-DXLLKQ-YE6LC>

