



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68741 / Recibo: 110854 / Data da Certidão: 23/11/2022

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 80250 LDF

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/NPDGZ-PVHUN-JX34R-9SRD5>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68741 / Recibo: 110854 / Data da Certidão: 23/11/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

68.741

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 68 casa 04, na Rua Italva, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 309.033-004, fração ideal de 50,70/525,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 6,00m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Italva; 6,00m nos fundos, onde confronta com o imóvel nº 68 casa 05; 6,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel nº 68 casa 02 e 6,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 68 casa 06. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** mede: 15,00m de frente para a Rua Italva; 63,00m nos fundos, em 05 alinhamentos, o primeiro de 1,50m, o segundo de 24,00m, o terceiro de 12,00m, o quarto de 24,00m e o quinto de 1,50m, confrontando no primeiro alinhamento com a fração do imóvel nº 68 casa 09, no segundo com os imóveis nºs 68 casas 01, 03, 05 e 07, no terceiro com os imóveis nºs 68 casas base e 01, no quarto com os imóveis nºs 68 casas base, 02, 04 e 06 e no quinto com a fração do imóvel nº 68 casa 08; 29,00m do lado direito, confrontando com o lote 22 e 29,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 20. Edificado no lote de terreno nº 21 da quadra 21, medindo: 15,00m de frente, com a Rua 09; 15,00m de fundos, com o lote 12, por 35,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 20 e de outro com o lote 22, com área de 525,00m². **PROPRIETÁRIO:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.896.226/0001-64, com sede na Rua Carleza Zarro Armond, nº 41, Bairro Parada 40, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 54.330. Prot: 146.131. São Gonçalo, 28 de Março de 2017.-Aux. R.E.

R.01 – Prot. 153.479 em 08/01/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** FERNANDO CAMARA DA SILVA, brasileiro, nascido em 01/09/1970, motorista, portador da CNH nº 00173167784 expedida pelo DETRAN/RJ em 13/07/2017 e CPF nº 014.614.317-51, solteiro, residente em Rua Marques Guimarães, 4011, Porto do Rosa/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 28/12/2017 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



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68741 / Recibo: 110854 / Data da Certidão: 23/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.741	01
	VERSO

vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$107.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$1.116,12 refere-se aos recursos próprios; R\$85.600,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$1.089,88 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 nº5332/2017 no valor de R\$2.449,42 pago na CEF em 24/01/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218013131913 e 0174218013140021 e CNIB-Código: be38.a5eb.03fd.456c.0477.d88c.e7d7.b662.61^a7.c645, consultados em 31/01/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Fevereiro de 2018. SELO: ECKH85016HYR.

Aux.

R.E

R.02 - Prot.153.479 de 08/01/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** FERNANDO CAMARA DA SILVA, 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\$85.600,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa 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\$459,51 + Seguros: R\$39,48 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$498,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/02/2018. 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\$107.000,00.** 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPDGZ-PVHUN-JX34R-9SRD5>

.onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68741 / Recibo: 110854 / Data da Certidão: 23/11/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.741

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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, 15 de Fevereiro de 2018. SELO: ECKH85017TFJ.- Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.578 de 29.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **FERNANDO CAMARA DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 26.03.2022 e 04.04.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **226062**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26.03.2022 e 04.04.2022. 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**. 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, 01 de agosto de 2022. SELO: EEFV71780NKO....-Aux. R.E.

Av.04 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.578 de 29.06.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que o devedor **FERNANDO CAMARA DA SILVA**, já



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68741 / Recibo: 110854 / Data da Certidão: 23/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.741

FICHA

02

VERSO

qualificado, foi intimado nos dias 31.05.2022, 01.06.2022 e 02.06.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 43712, 43713 e 43714, edição/ano: 873/2022, 874/2022 e 875/2022, tendo decorrido o término do prazo em 17.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441733113-5**, objeto do **R.02** 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, 01 de agosto de 2022. SELO: EEFV71781TFM.-.-.-Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 177.460 em 23/09/2022 – Na conformidade do documento datado de 21/09/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **FERNANDO CAMARA 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 4232/2022, no valor de R\$2.202,54 (base de cálculo R\$103.053,54).- 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, 08 de novembro de 2022.- Aux. R. E. SELO: EEIE78346CEZ.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPDGZ-PVHUN-JX34R-9SRD5>

.onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado