



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69806 / Recibo: 112102 / Data da Certidão: 01/03/2023

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 recaim 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 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 | Pmciv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEJU 37137 WDC

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/XDUSL-9JTYA-GAZ9W-XPYSK>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69806 / Recibo: 112102 / Data da Certidão: 01/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.806

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 265 Aptº 202, na Rua Antenor Rodrigues, com a inscrição municipal no. 77510003, com a área construída de 53,50m², situado no loteamento BAIRRO AUGUSTO CESAR, 2º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de 56,96/360,00 ávos. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** a qual mede: 3,65m de frente, com a Rua Antenor Rodrigues; 4,80m nos fundos, com o imóvel nº 265 Ap. 203; 18,15m do lado direito, com parte do lote 26; e 20,20m do lado esquerdo em 07 alinhamentos: o 1º com 3,60m, o 2º com 0,90m, o 3º com 3,50m, o 4º com 0,90m, o 5º com 4,15m, o 6º com 2,60m e o 7º com 4,55m. o 1º confrontando com o imóvel nº 265 casa 01, o 2º, 3º e 4º alinhamentos confrontando-se com a escada de uso comum aos prédios nº 265 Ap. 201 e nº 265 Ap.202, o 5º e o 6º alinhamentos confrontando-se com o imóvel nº 265 casa 01 e o 7º alinhamento com a Garagem de uso comum aos prédios nº 265 Ap. 201 e nº 265 Ap. 202. **ESCADA DE USO COMUM AOS PRÉDIOS Nº 265 AP.201 E Nº 265 Ap. 202 mede:** 0,90m X 3,50m. **GARAGEM DE USO COMUM AOS PREDIOS Nº 265 AP.201 E Nº 265 Ap. 202:** a qual mede 4,55m de frente, para a servidão de uso comum, que por sua vez, dá acesso a Rua Antenor Rodrigues; 4,55m nos fundos, com parte do lote 27; 7,20m do lado direito, com a área exclusiva do prédio nº 265 Ap. 203; e 7,20m do lado esquerdo, com o imóvel nº 265 casa base e casa 01. Edificado do lote de terreno no.25 da quadra 09, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Antenor Rodrigues; os fundos com 12,00m, confrontando com o lote 06; no lado direito com 30,00m confrontado com o lote 26; e no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 27; perfazendo uma área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** MARIA JOSÉ DO NASCIMENTO VIDAL, brasileira, técnica em radiologia, nascida em 27/05/1971, portadora da identidade nº 05745T do CRTR de 10/03/2004, e inscrita no CPF nº 023.352.267-03, residente e domiciliada na Rua Alberico L. Barbosa, nº61, casa: 03, Jockey Club, São Gonçalo, RJ, casada em 12/10/1991 com Jorge Luis Ferreira Vidal, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.2.953. Prot.no.149.527.- São Gonçalo, 04 de Outubro de 2017.-Aux.

R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDUSL-9JTYA-GAZ9W-XPYSK>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69806 / Recibo: 112102 / Data da Certidão: 01/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.806	01
	VERSO

R.01 - Prot.153.763 em 30/01/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JORGE LUIS FERREIRA VIDAL, brasileiro, nascido em 23/04/1970, engenheiro, portador da CNH nº00144049947, expedida por DETRAN/RJ em 02/04/2015 e CPF nº015.042.387-02, e s/m MARIA JOSE DO NASCIMENTO VIDAL, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** SERGIO AUGUSTO BARBOSA DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 30/12/1981, montador de moveis, portador da CI nº 284307394, expedida por SECC/RJ em 04/02/2014 e do CPF nº047.721.394-43, solteiro, residente e domiciliado em Rua Pastor Waldemar Zarro, 875, Nova Cidade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/01/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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\$ 125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$86.450,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 20.199,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 18.351,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.754,42, pago através da guia 5291/2017 no banco Itaú em 30/01/2018.- BIB e consulta de informação nº0174218020700851; 0174218020709366; 0174218020610636; 0174218020627816; CNIB nº 6bed.11b7.f7e2.6325.7c5f.9a83.24bb.9626.9d8c.a5b0, 49fb.56f9.f050.9744.444e.8486.772b.0a51.8978.8daf consultados em 07/02/2018.- Custas isentas conforme Ofício nº0.094/26851/2018 da Defensoria Pública, Núcleo Cível da Comarca de São Gonçalo, assinado pelo defensor público Jorge de Freitas A. Vieira.- São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2018. SELO: ECKH83790VLJ.-Aux. R. E.

R.02 - Prot.153.763 em 30/01/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** SERGIO AUGUSTO BARBOSA DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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:**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDUSL-9JTYA-GAZ9W-XPYSK>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69806 / Recibo: 112102 / Data da Certidão: 01/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.806

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 86.450,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 490,85 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 22,39. = Total: R\$ 513,24. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/02/2018. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 136.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. 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. Custas isentas conforme Ofício n°0.094/26851/2018 da Defensoria Pública, Núcleo Cível da Comarca de São Gonçalo, assinado pelo defensor público Jorge de Freitas A. Vieira.- São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2018.SELO: ECKH83791CVK.-Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.814 de 07.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **SERGIO AUGUSTO BARBOSA DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 12.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro n°**226295**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12.04.2022. 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**. Em virtude



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69806 / Recibo: 112102 / Data da Certidão: 01/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.806	02
	VERSO

do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 10.06.2022, 13.06.2022 e 14.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n°s 47783, 47784 e 47785, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário n° **844441734705-8**, 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, 25 de agosto de 2022. SELO: EEGL84738LUT.....
Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 178.335 em 07/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 20/10/2022, 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 **SERGIO AUGUSTO BARBOSA DOS SANTOS**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia n° 4646/2022, no valor de R\$2.782,79 (base de cálculo 137.066,24).- 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, 28 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL71732UYT. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDUSL-9JTYA-GAZ9W-XPYSK>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado