



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69805 / Recibo: 111989 / Data da Certidão: 18/01/2023

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 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
EEJL 73728 OMS

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/ELT74-QK8X8-EB6UH-7WFOX>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69805 / Recibo: 111989 / Data da Certidão: 18/01/2023



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	FICHA
69.805	01

IMÓVEL: Nº 265 Apº 201, na Rua Antenor Rodrigues, com a inscrição municipal no. 77510002, com a área construída de 52,30m², situado no loteamento BAIRRO AUGUSTO CESAR, 2º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de 53,85/360,00 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 PRÉDIOS Nº 265 AP.201 E Nº 265 Ap. 202; a qual mede 4,55m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, 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 7,20 do lado esquerdo com o imóvel nº 265 casa base e com o imóvel nº 265 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 029.352.267-03, residente e domiciliada na Rua Alberico L. Barbosa, nº61, casa: 03, Jôquei 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/ELT74-QK8X8-EB6UH-7WFQX>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69805 / Recibo: 111989 / Data da Certidão: 18/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.805

FICHA

01

VERSO

R.01 – Prot. 153.665 em 22/01/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARIA JOSÉ DO NASCIMENTO VIDAL, qualificada anteriormente e s/m JORGE LUIS FERREIRA VIDAL, brasileiro, nascido em 23/04/1970, engenheiro, portador da CNH nº 00144049947 expedida pelo DETRAN/RJ em 02/04/2015 e CPF nº 015.042.387-02. **ADQUIRENTE:** RAFAEL DOS SANTOS COUTO, brasileiro, nascido em 19/12/1993, gerente, portador da identidade nº 237914577 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 21/09/2016 e CPF nº 156.447.027-07, solteiro, residente em Rua Teresópolis, 542, Trindade/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 19/01/2018 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 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\$130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$20.500,00 refere-se aos recursos próprios; R\$93.433,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$16.067,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº5290/2017 no valor de R\$2.634,42 pago no Banco Itaú S/A em 22/01/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218013045145; 0174218013059248; 0174218013049085 e 0174218013001099 e CNIB-Código: fbd0.f7cd.da8a.3060.3ae6.0319.flaf.2340.7f2c.8d90 e dcd2.43*9.b24d.9fa5.99fe.14da.570f.d77b.37cd.3805, consultados em 31/01/2018. Custas isentas de acordo com ofício nº 0.052/26.851/2018 expedido pela Defensoria Pública/RJ, São Gonçalo, 31 de Janeiro de 2018. SELO: ECKC83404SXM. Aux. R.E

R.02 - Prot.153.665 de 22/01/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** RAFAEL DOS SANTOS COUTO, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELT74-QK8X8-EB6UH-7WFQX>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 69805 / Recibo: 111989 / Data da Certidão: 18/01/2023

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

MATRÍCULA

69.805

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

VALOR DO MUTUO: R\$93.433,00. 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: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$530,50 + Seguros: R\$18,83 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$549,33. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/02/2018. 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\$130.000,00.** 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 isentas de acordo com ofício nº 0.052/26.851/2018 expedido pela Defensoria Pública/RJ, São Gonçalo, 31 de Janeiro de 2018. SELO: ECKH83405DGO.-

Aux.

R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.733 de 06.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **RAFAEL DOS SANTOS COUTO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 12.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226277**, 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 do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69805 / Recibo: 111989 / Data da Certidão: 18/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.805	02
	VERSO

* 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, nºs 47780, 47781 e 47782, 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 nº **844441737181-1**, 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 às Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de agosto de 2022. SELO: EEGL84321WEK.-.-.-. -Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 178.249 em 03/11/2022 - 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 RAFAEL DOS SANTOS COUTO, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº4683/2022, no valor de R\$2.661,85 (base de cálculo R\$131.019,20).- 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, 19 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71732UYT.-.-.-.-. -Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELT74-QK8X8-EB6UH-7WFQX>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado