



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69433 / Recibo: 111043 / Data da Certidão: 20/01/2023

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.

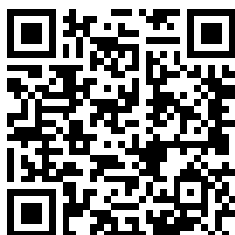
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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 73913 OSK

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/6KAY7-93J4Z-FWM9Z-XNCFX>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69433 / Recibo: 111043 / Data da Certidão: 20/01/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.433	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.178 Casa 05, na Rua Cardeal Saraiva, com a inscrição municipal no. 408779005, com a área construída de 43,55m², situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 85,266/960,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 6,70m de frente em 02 alinhamentos, o 1º com 3,20m e o 2º com 3,50m, ambos confrontando-se com a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Cardeal Saraiva; 6,50m de fundos confrontando com o lote 10; 10,25m do lado direito com o imóvel nº 1.178 casa 04; e 11,35m do lado esquerdo confrontando com os lotes 17 e 18, e seu respectivo lote de terreno no.8-A, que mede no seu todo: 24,00m de frente, confrontando com a Rua Cardeal Saraiva; os fundos com 24,00m, confrontando com os lotes 17 e 18; no lado direito com 40,00m confrontando com o lote 10; e no lado esquerdo com 40,00m, confrontando com o lote 07; perfazendo uma área total de 960,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM:** Com 24,00m de frente com a Rua Cardeal Saraiva; 1,30m de fundos confrontando com os lotes 17 e 18; 50,45m do lado direito em 05 alinhamentos, o 1º com 1,40m confrontando com o lote 10; o 2º com 10,25m confrontando com o imóvel nº 1.178 casa base; o 3º com 32,10m confrontando-se com os imóveis nº 1.178 casa base, 01, 02, 03 e 04; o 4º com 3,20m e o 5º com 3,50m ambos confrontando-se com o imóvel nº 1.178 casa 05; e 50,45m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, o 1º com 1,40m confrontando o lote 07; o 2º com 10,25m confrontando a fração reservada do nº 1.178 casa 11; o 3º com 32,10m confrontando com a fração reservada do nº 1.178 casa 07 e a fração reservada do nº 1.178 casa 11; o 4º com 3,20m e o 5º com 3,50m ambos confrontando-se com a fração reservada do nº 1.178 casa 06. **PROPRIETÁRIO:** RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Capitão Figueiredo, nº 23, sala 202, Colubandê, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 17.613.442/0001-06. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.68.172. Prot.no.149.148.- São Gonçalo, 16 de Agosto de 2017.-----

Aux.

R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69433 / Recibo: 111043 / Data da Certidão: 20/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.433	01
	VERSO

R.01- Prot.154.890 em 19/04/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada.- **ADQUIRENTES:** WARLEY SANTOS SOUSA, brasileiro, nascido em 21/08/1992, auxiliar de escritório, portador da identidade nº 270455066, expedida pela SECC/RJ em 18/08/2015 e do CPF nº 161.037.977-21, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e s/m KELLY VELASCO SANTOS, brasileira, nascida em 23/11/1990, doméstica, portadora da identidade nº 248097693, expedida pela SECC/RJ em 18/08/2015 e do CPF nº 149.164.327-70, residentes e domiciliados na Rua Carlos Fox, lote 01 da quadra 355, Casa 03, Guaxindiba, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 20/02/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$123.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$13.673,62 Recursos Próprios; R\$26.000,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$482,09 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$82.844,29 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.494,42, pago na CEF em 28/02/2018, através da guia nº 4382/2018.BIB e consulta de informação nº 0174218041928476/CNIB:34eb.defe.791c.b957.558c.0b36.42cc.9c9b.ef52.a84d, consultadas em 19/04/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de Abril de 2018.-Aux. R.E. Selo:ECLW20058YXY.-

R.02- Prot.154.890 em 19/04/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** WARLEY SANTOS SOUSA e s/m KELLY VELASCO SANTOS, qualificados anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$82.844,29, Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KAY7-93J4Z-FWM9Z-XNCFX>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69433 / Recibo: 111043 / Data da Certidão: 20/01/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.433

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/03/2018.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$444,72 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$17,77 = Total: R\$462,49.- 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\$130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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.-Foram apresentadas as certidões negativas 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 dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de Abril de 2018.-Aux. R.E. Selo:ECLW20059BFL-

Av.03 – Prot.162.801 de 04/11/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação eletrônica realizada no dia 21/11/2019 em face dos devedores fiduciante, **WARLEY SANTOS SOUSA e KELLY VELASCO SANTOS**, já qualificados, conforme as certidões de notificação, registros nº 220473 e 220474, expedidas pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ em 21/11/2019.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99, e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 17 de Agosto de 2020.-, Aux. R.E. SELO: EDMC58745CAM.....



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69433 / Recibo: 111043 / Data da Certidão: 20/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.433

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.923 de 02.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **KELLY VELASCO SANTOS** e **WARLEY SANTOS SOUSA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 27.01.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225701**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27.01.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, 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 33755, 33756 e 33757, edição/ano: 849/2022, 850/2022 e 851/2022, tendo decorrido o término do prazo em 16.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441771648-7**, 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, 14 de julho de 2022. SELO: EEFF52036VHE.-.-.-Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 177.618 em 28/09/2022 - Na conformidade do documento datado de 26/09/2022, 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 **WARLEY SANTOS SOUSA** e **KELLY VELASCO SANTOS**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 4347/2022, no valor de R\$2.664,32 (base de cálculo R\$131.142,65).- 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, 23 de novembro de 2022. SELO: EEIE80290KHK. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KAY7-93J4Z-FWM9Z-XNCFX>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado