



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69977 / Recibo: 112266 / Data da Certidão: 16/02/2023

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 recaem 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.

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 | 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

EEJL 75949 TYV

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/6ZYCZ-XNXGR-5BP97-W9T4>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69977 / Recibo: 112266 / Data da Certidão: 16/02/2023



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
69.977	01

IMÓVEL: Nº 1.178 casa 06 na Rua Cardeal Saraiva, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º Distrito deste município, com cadastro na PMSG sob a inscrição nº408779006 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 07; 11,35m do lado direito com os lotes 17 e 18; e 10,25m do lado esquerdo confrontando com a fração reservada do nº 1.178 casa 07; 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 confrontado 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 nº1.178 casa base; o 3º com 32,10m confrontando-se com os imóveis nº1.178 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 nº1.178 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 nº17.613.442/0001-06. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.68.172. Prot.nº 150.675. São Gonçalo, 24 de outubro de 2017. Aux. R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69977 / Recibo: 112266 / Data da Certidão: 16/02/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.977	01
	VERSO

R.01 - Prot.156.523 em 27/07/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** CLAUDIO SANTIAGO, brasileiro, nascido em 09/01/1975, mecânico, portador da CNH nº 01390392160, expedida por DETRAN/RJ em 08/02/2002 e do CPF nº 078.210.607-20, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA DE LOURDES FERREIRA DE PONTES, brasileira, nascida em 03/02/1979, do lar, portadora da CI nº 277591087, expedida por SECC/RJ em 22/03/2018 e do CPF nº 060.991.607-60, residentes na Rua Sampaio Vilas Boas, s/n, lt.9, qd.225, Bom Retiro, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 10/05/2018 de Venda e Compra 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\$ 120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$77.125,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 14.291,41, refere-se aos recursos próprios e R\$ 1.163,59, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.434,42, pago no banco CEF em 14/05/18, através da guia 1555/2018. - BIB e consulta de informação nº 0174218080626838 CNIB nº 3098.2b4b.5947.ff19.c78d.2f8e.54ac.d1de.f6fa.ad97. consultados em 06/08/2018. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 13 de agosto de 2018. SELO: ECRK56854RWY. - Aux. R. E.

R.02 - Prot.156.523 em 27/07/2018- **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** CLAUDIO SANTIAGO e seu cônjuge MARIA DE LOURDES FERREIRA DE PONTES, qualificados 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:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 77.125,00. Sistema de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZYCZ-XXNGR-5BP97-W9TN4>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69977 / Recibo: 112266 / Data da Certidão: 16/02/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.977	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 414,02 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 28,04. = Total: R\$ 442,06. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/06/2018. 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 120.000,00. 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 na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de agosto de 2018.SELO: ECRK56855NXE.-----
Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.387 de 01.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feita aos devedores **CLAUDIO SANTIAGO** e **MARIA DE LOURDES FERREIRA DE PONTES**, qualificados anteriormente, realizada no dia 21.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 227334, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.06.2022. 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 06.07.2022, 07.07.2022 e 08.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de

vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZYCZ-XXNGR-5BP97-W9TN4>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69977 / Recibo: 112266 / Data da Certidão: 16/02/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.977	02
	VERSO

Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 57577, 57578 e 57579, edição/ano: 898/2022, 899/2022 e 900/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441821793-0, 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, 11 de novembro de 2022. SELO:EEIE79016HQV.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 178.447 em 11/11/2022 - 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 CLAUDIO SANTIAGO e MARIA DE LOURDES FERREIRA DE PONTES, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 4254/2022, no valor de R\$2.463,83 (base de cálculo R\$121.118,10).- 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, 14 de fevereiro de 2023. SELO:EEJL75713FTF.-.-.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZYCZ-XXNGR-5BP97-W9TN4>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado