



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69982 / Data da Certidão: 06/10/2022.

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
EEHF 70897 BYH

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/KXKNT-KCJL2-CLVQG-AW42X>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69982 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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
69.982	01

IMÓVEL: Nº 1.178 casa 11 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 nº408779011. Corresponde-lhe a fração ideal de: 79,766/960,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 6,40m de frente com a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Cardeal Saraiva; 6,40m de fundos confrontando com o lote 07; 10,25m do lado direito com a fração reservada do nº 1.178 casa 10; e 10,25m do lado esquerdo confrontando com a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Cardeal Saraiva; 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 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.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69982 / Data da Certidão: 06/10/2022.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.982	01
	VERSO

R.01- Prot.155.952 em 25/06/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** DIOGO SOUZA DE MOURA, brasileiro, nascido em 19/01/1984, trabalhador de instalações de processo químico, portador da CNH nº 04302337542, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/02/2016 e do CPF nº 107.285.997-16, solteiro, residente e domiciliado na Rua Simões Lopes, 296 Casa 01, Gradim, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 11/05/2018, 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\$112.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$8.085,76 Recursos Próprios; R\$27.420,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$2.895,02 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$73.599,22 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.334,42, pago na CEF em 23/05/2018, através da guia nº 1734/2018.BIB e consulta de informação nº 0174218070944169/CNIB:ce47.b7e6.be34.1665.bcd8.cd770de95ec6.af52.1e05, consultadas em 09/02/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 10 de Julho de 2018.-Ass. R.E. Selo:ECPS75633BUV.-

R.02- Prot.155.952 em 25/06/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** DIOGO SOUZA DE MOURA, qualificado 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\$73.599,22. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/06/2018.- 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXKNT-KCJL2-CLVQG-AW42X>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69982 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.982	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Contratada: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$395,09 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$18,68 = Total: R\$413,77.- 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\$140.000,00.** 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. 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, 10 de Julho de 2018.-.....

Aux.

R.E.

Selo: ECPS75634BJS.-

Av.03 - Prot.161.239 de 10/07/2019 - 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 08/08/2019 em face do devedor fiduciante, **DIOGO SOUZA DE MOURA**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 219825, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 08/08/2019.- 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, 23 de agosto de 2019.-.....

Aux.

R.E.

SELO: EDDJ03577LMT.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69982 / Data da Certidão: 06/10/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.982	02
	VERSO

Av.04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 175.042 de 06.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **DIOGO SOUZA DE MOURA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 03.01.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº225526, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 03.01.2022. 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 do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 26.04.2022, 27.04.2022 e 28.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33633, 33634 e 33635, edição/ano: 848/2022, 849/2022 e 850/2022, tendo decorrido o término do prazo em 13.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441833182-1**, 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 664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de agosto de 2022. SELO: EEFV72908DVU.....
Aux. . R.E.

Av.05 – Prot. 176.666 em 12/08/2022 – Na conformidade do documento datado de 10/08/2022, 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 **DIOGO SOUZA DE MOURA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3538/2022, no valor de R\$1.995,10 (base de cálculo R\$97.681,29).- 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,



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69982 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.982

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 06 de outubro de 2022.....

Aux.

R.E.

SELO: EEHF70664KMG.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69982 / Data da Certidão: 06/10/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXKNT-KCJL2-CLVQG-AW42X>