



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70786 / Recibo: 111064 / Data da Certidão: 09/11/2022

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 e § 11, da Lei 6.015/73. 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

EEE 78463 XEL

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/ZX52J-ZF7K6-UN8U2-6Q292>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70786 / Recibo: 111064 / Data da Certidão: 09/11/2022



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.786	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 371 Casa 12 na Avenida Joaquim Lavoura, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 92360013, correspondendo a uma fração ideal 68.077/1.000,00 ávos que mede de seu uso exclusivo: 3,17ms de frente para a área de uso comum aos imóveis nº371 casa,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14 e 15 que por sua vez dá acesso para a rua Avenida Joaquim Lavoura; 3,17ms nos fundos confrontando com parte do lote 25; pelo lado direito com 10,45ms, confrontando com a área da fração do prédio nº371 casa 11; e pelo lado esquerdo 10,45ms, confrontando com a área da fração do prédio nº371 casa 13. Área de uso comum aos imóveis nº371 casa, 05,06,07, 08,09,10,11,12,13,14 e 15 que será diluída proporcionalmente; que no seu todo mede: 3,40ms de frente para a avenida Joaquim Lavoura; 9,55ms nos fundos confrontando com o lote 26; pelo lado direito com 56,15ms em três alinhamentos sendo o 1º com 15,13ms, o 2º com 6,15ms e o 3º com 34,87ms, confrontando no 1º alinhamento com a área da fração do prédio nº371 casa 04, no 2º alinhamento confrontando com as áreas das frações dos prédios, nº371 casa04 e nº371 casa03, e no 3º alinhamento confrontando com as áreas das frações dos prédios, nº371 casa05, nº371 casa06, nº371 casa07, nº371 casa08, nº371 casa09, nº371 casa10, nº371 casa11, nº371 casa12, nº371 casa13, nº371 casa14 e nº371 casa15; e pelo lado esquerdo com 50,00ms, confrontando com o lote 29. Edificado no lote 27 da quadra 03, que mede: 20,00m de frente, para a Rua A: 20,00m nos fundos com o lote 26; 50,00m do lado direito com o lote 25 e 50,00m do lado esquerdo com o lote 29, com a área de 1.000,00m².

PROPRIETÁRIO: BR EMPRESAS LTDA-EPP, inscrita no CNPJ nº 26.725.899/0001-17, com sede na Estrada do Coelho, nº46, filial 01, parte, Coelho, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 61.950. Prot. 152.425. São Gonçalo, 26 de dezembro de 2017. Aux. R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70786 / Recibo: 111064 / Data da Certidão: 09/11/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.786	01
	VERSO

R.01 - Prot. 156.119 em 05/07/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** BR EMPRESAS LTDA-EPP, qualificada anteriormente, com sede na Estrada da Conceição, nº 834 Galpão, Mutuaguanã/SG/RJ. **ADQUIRENTE:** THIAGO CARVALHO DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 21/07/1992, trabalhador de construção civil, solteiro, portador da identidade nº 271395261 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 31/07/2015 e CPF nº 144.599.747-97, residente em Rua Carlos Fox, lote 34 da quadra 352, Guaxindiba/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/06/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(ES), 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\$156.200,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$22.674,20 refere-se aos recursos próprios; R\$124.910,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$5.680,80 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.935,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2739/2018 no valor de R\$3.234,42 pago na CEF, BIB e consulta de informação nºs 0174218072020025 e CNIB-Código: 5bb3.d936.9da0.225f.b185.0888.0047.b1a7.1826, consultados em 20/07/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de Julho de 2018.-SELO: ECPS76366MAQ.Aux. R.E

R.02 - Prot.156.119 de 05/07/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** THIAGO CARVALHO DE OLIVEIRA, 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 **VALOR DO MUTUO:** R\$124.910,00. 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: 6.00 - Efetiva: 6.1678;

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX52J-ZF7K6-UN8U2-6Q292>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70786 / Recibo: 111064 / Data da Certidão: 09/11/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.786	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Redutor 0,5% FGTS – Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.5408. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$709,22 + Seguros: R\$24,17 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$733,39. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/07/2018. 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\$160.000,00.** 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 a 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 na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de Julho de 2018.SELO: ECPS76367HVH. Aux. R.E.

Av.03 – Prot.165.915 de 22/07/2020 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada a 1º diligência no dia 05/08/2020, e 2º diligência no dia 10/08/2020 em face do devedor fiduciante, **THIAGO CARVALHO DE OLIVEIRA**, já qualificado, conforme as certidões de notificação, registros nº 222530 e nº 222531, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ em 10/08/2020.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 23,36, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,84, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,67 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de Outubro de 2020, Aux. R.E. SELO: EDNB82391IGT.....



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70786 / Recibo: 111064 / Data da Certidão: 09/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.786	02
	VERSO

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.421 de 03.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **THIAGO CARVALHO DE OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 21.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227685**, 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 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 06.07.2022, 07.07.2022 e 08.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 57571, 57572 e 57573, edição/ano: 898/2022, 899/2022 e 900/2022, tendo decorrido o término do prazo em 25.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441853150-2**, 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 4.664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 outubro de 2022. SELO: EEHF76678ROR.---. -Aux. **R. E.**

Av.05 - Prot. 177.631 em 29/09/2022 - Na conformidade do documento datado de 23/09/2022, firmado pelo **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** - Credora Fiduciária, antes qualificado, nos termos do art. 26 § 1º 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 **THIAGO CARVALHO DE OLIVEIRA**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "Inter-vivos", pago através da Guia nº 4363/2022, no valor de R\$3.269,60 (base de cálculo R\$161.406,33).- 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 a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 08 de novembro de 2022. SELO: EEIE78322MNU.-----
Aux. **R. E.**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX52J-ZF7K6-UN8U2-6Q292>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado