



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67661 / Recibo: 112072 / Data da Certidão: 25/01/2023

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 VINCENÁRIAS: 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 | Pmcav: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJL 74253 MZC

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/Z3E26-UYDA3-W6LQ3-BAN73>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67661 / Recibo: 112072 / Data da Certidão: 25/01/2023



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

67.661

FICHA

01

IMÓVEL: nº 63 casa 07 na Rua Juvenal Campos, situado no loteamento denominado JARDIM AMENDOEIRA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 825773-007, corresponde-lhe a 50,12/480,00 avos medindo 4,00m de frente para a área de uso comum aos imóveis, 63 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 que dá acesso a Rua Juvenal Campos, 4,00m nos fundos confrontando com o lote 13; 8,45m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 08 e 8,80m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 06. **ÁREA DE USO COMUM** – aos imóveis, 63 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 medem 3,00m de frente para a Rua Juvenal Campos; 4,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 07; 31,40m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 27,80m, 2º com 0,50m e o 3º com 3,10m confrontando no 1º alinhamentos com as frações dos imóveis, 63 casa base, 63 casas 02 e 04 no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 04 e no 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 08 e 31,40m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 27,80m, o 2º com 0,50m e o 3º com 3,10m confrontando no 1º alinhamento com as frações dos imóveis 63 casas 01, 03 e 05 no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 05 e no 3º alinhamentos com a fração do imóvel, 63 casa 06. Edificado no lote 11 da quadra 48 que media 12,00m de frente para a Rua Itajuru, antiga Rua Projetada AR, igual medida nos fundos que faz com o lote 13, tendo de extensão da frente aos fundos pelo lado direito 39,00m, que faz com o lote 12 e pelo lado esquerdo com 40,00m, que faz com o lote 10, com a área de 475,00m². **PROPRIETÁRIOS:** JORGE JAGUARASSÚ DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 23/08/1944, empresário, portador da ident. nº 02.084.543-4/DETRAN/RJ e CPF 219.035.067-00, e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, casados em 16/05/1970, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileira, nascida em 12/03/1947, portadora da ident. nº 2.094.127/IFP/RJ em 24/03/71 e CPF 055.754.877-25, residentes e domiciliados na Rua Silveira Martins, nº 30 aptº 715, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº283. Prot.144.651. São Gonçalo, 15 de dezembro de 2016. Aux.  R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3E26-UYDA3-W6LQ3-BAN73>

onr.org.br

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico do Poder Judiciário



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67661 / Recibo: 112072 / Data da Certidão: 25/01/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.661

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.158.839 em 03/01/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JORGE JAGUARASSU DE CARVALHO e s/m MARIA CRISTINA DINIZ DE CARVALHO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** WALTER SA PINTO DE MATTOS NETO, brasileiro, nascido em 26/01/1996, trabalhador de fabricação de roupas, portador da CI nº 302343405, expedida por DETRAN/RJ em 12/09/2018 e do CPF nº 180.255.077-18, solteiro, residente e domiciliado em R. Teresopolis, nº 638, casa 2, Trindade, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 11/12/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito 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\$ 124.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$99.200,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 8.149,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 16.651,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: IBI - No valor de R\$ 2.514,42, pago através da guia 5834/2018 no banco CEF em 26/12/2018.- BIB e consulta de informação nº 0174219011650446; 0174219011606449; 0174219011616458; 0174219011625461; CNB nº 10d8.da85.a0f.afaf.3cf0.a9a8.fda7.ac44.3be8.72aa, ca0a.0e7b.e901.7702.9777.7403.3e74.9a4.2661.5e1b consultados em 16/01/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de janeiro de 2019. SELO: ECUZ15071SVD-
Aux. R. E.

R.02 - Prot.158.839 em 03/01/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** WALTER SA PINTO DE MATTOS NETO, qualificado 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:** Iden ao R.01.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3E26-UYDA3-W6LQ3-BAN73>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67661 / Recibo: 112072 / Data da Certidão: 25/01/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.661

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

VALOR DO MUTUO: R\$ 99.200,00. Sistema de 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: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 563,24 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 19,70. = Total: R\$ 582,94. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/01/2019. 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\$ 134.000,00.** 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. 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. ~~Feitas na forma da Lei.~~ São Gonçalo, 17 de janeiro de 2019. SELO: ECUZ15072QQB.-Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.071 de 18.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **WALTER SA PINTO DE MATTOS NETO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 17.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 226791, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 17.05.2022. 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 22.06.2022, 23.06.2022 e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3E26-UYDA3-W6LQ3-BAN73>

onr

Documento assinado digitalmente
por: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3E26-UYDA3-W6LQ3-BAN73>

saec
Serviço de Atendimento
ao Cidadão



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67661 / Recibo: 112072 / Data da Certidão: 25/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.661	02
	VERSO

24.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 51479, 51480 e 51481, edição/ano: 888/2022, 889/2022 e 890/2022, tendo decorrido o término do prazo em 11.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441991201-1, 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 às Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de setembro de 2022. SELO: EEGT08415HJN.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 178.303 em 04/11/2022 - 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 WALTER SA PINTO DE MATTOS NETO, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº4685/2022, no valor de R\$2.741,92 (base de cálculo R\$135.022,34).- 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, 25 de janeiro de 2023. SELO: EEJL74241JBX.

Aux.

R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3E26-UYDA3-W6LQ3-BAN73>

