



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLKQ8-N8AMN-PYQ3M-JLFDU>

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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPZ 57944 AXD

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLKQ8-N8AMN-PYQ3M-JLFDU>



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069499-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.499

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 82 Casa 03, na Rua Gonçalves Ledo, com a inscrição municipal no. 840111003, **Aceite de Obras** aprovado pelo processo no. 14484/2014, com a área construída de 48,00m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 45,00/360,00 avos, medindo seu uso exclusivo, 6,00m de frente para área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Gonçalves Ledo; 6,00m nos fundos com o lote 18-A; 8,00m do lado direito com o lote 12; e 8,00m do lado esquerdo com o imóvel nº 82 Casa 02, e seu respectivo lote de terreno no.18 da quadra 71, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a rua 20, nos fundos com o lote 12, do lado direito com o lote 19; e esquerdo com o lote 18-A. **ÁREA DE USO COMUM:** medindo 12,00m de frente para a Rua Gonçalves Ledo; 4,00m nos fundos com o lote 12; 30,00m do lado direito com o lote 19; e 38,00m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 6,00m; o 2º com 8,00m e o 3º com 24,00m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 18-A, no 2º com o imóvel nº 82 casa base e o 3º confrontando-se com os imóveis nº 82 casa base, 01, 02 e 03. **PROPRIETÁRIA:** JCII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, com sede na Rua Gonçalves Ledo, lote 13 da quadra 71, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.739.368/0001-22. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.57.498. Prot.no.149.908.- São Gonçalo, 05 de Setembro de 2017.-Aux. R.E.

R.01 - Prot. 159.715 em 20/03/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JCII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** CLAYTON DA SILVA SANTOS, brasileiro, nascido em 26/03/1997, despachante, portador da ident. nº 297026171, expedida por DETRAN/RJ, em 13/04/2015 e do CPF 168.823.307-51, solteiro, residente e domiciliado na Rua Silveira Leal, nº18, Casa, Raul Veiga, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 25/02/2019 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLKQ8-N8AMN-PYQ3M-JLFDU>

		CNM: 089649.2.0069499-24	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
69.499		01	
		VERSO	

de crédito individual FGTS/Programa minha casa, minha vida – CCFGTS/PMCMV-SFH com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$95.287,37 Financiamento concedido pela Caixa; R\$14.462,63 Recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$10.250,00 desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI, foi recolhido na CEF no valor de R\$3.315,90 pela guia nº629/19 em 18/03/19. BIB e consulta de informação nº0174219040808646 e CNIB: fad9.86d6.4776.d883.0f26.0b05.e341.8020.41c3.adbb, consultadas em 08/04/2019. Custas isentas de acordo com o ofício nº V652/2019 da Defensoria Pública datado em 20/03/2019. São Gonçalo, 08 de abril de 2019. Aux.  R.E. SELO: ECYN67322USX

R.02 - Prot.159.715 em 20/03/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CLAYTON DA SILVA SANTOS, 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\$95.287,37. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: 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\$541,03 + Seguros: R\$21,50 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$562,53. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/03/2019. 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\$164.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, em



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLKQ8-N8AMN-PYQ3M-JLFDU>



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



CNM: 089649.2.0069499-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.499

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas isentas de acordo com o ofício nº V652/2019 da Defensoria Pública datado em 20/03/2019. São Gonçalo, 08 de abril de 2019.
Aux. R.E. SELO: ECYN67323IPU

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.989 de 09/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **CLAYTON DA SILVA SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 19/07/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231834**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/07/2023. 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 15/08/2023, 16/08/2023 e 17/08/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº246943, 246944 e 246945, edição/ano: 1176/2023, 1177/2023 e 1178/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441991656-4**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 53,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de agosto de 2023. SELO:EEOE63729XEW.
Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 184.537 em 27/10/2023 - Na conformidade do documento datado de 18/10/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, 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 **CLAYTON DA SILVA SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLKQ8-N8AMN-PYQ3M-JLFDU>

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo
José Expedito M. Cunha
Tabelião Oficial
2701-2326
0001-0803

CNM: 089649.2.0069499-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69.499

FICHA
02

VERSO

vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5200/2022, no valor de R\$3.428,06 (base de cálculo R\$169.130,72).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 13 de novembro de 2023. SELO EEPZ57306HXL. Esc. *[assinatura]* R.E.