



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72925 / Recibo: 112314 / Data da Certidão: 29/03/2023

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

EEMD 14141 QHV

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

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXYVJ-QGN6Q-X6GUA-DZ7P8>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72925 / Recibo: 112314 / Data da Certidão: 29/03/2023



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

72.925

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 800 da Rua João Capistrano de Abreu, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, zona urbana do 2º Distrito deste Município, com a inscrição municipal nº 556.400-000, edificado no lote A, que mede no seu todo: 1,82m de frente, confrontando com a Rua João Capistrano de Abreu e mais 15,70m, em curva de concordância com a Rua Victor Hugo; aos fundos com 13,30m, confrontando com o lote 2; no lado direito com 13,00m, confrontando com a Rua Victor Hugo; no lado esquerdo com 25,25m, em três alinhamentos, o primeiro com 21,50m, o segundo com setenta e cinco centímetros, e o terceiro com 3,00m, nesses alinhamentos confrontando com o lote B; perfazendo uma área total de 233,53m². **PROPRIETÁRIOS:** OSMAR COELHO DA SILVA, brasileiro, comerciante, residente na Rua João Capistrano de Abreu, 800, nesta cidade, portador do CPF nº 482.510.207-78 e identidade nº 11500054-IPF de 03/05/73, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SONIA MARIA BRUM DA SILVA. - **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 10.703. São Gonçalo, 16 de maio de 2019.- Aux. R. E.

R.01 - Prot.159.839 em 01/04/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** OSMAR COELHO DA SILVA, qualificado anteriormente e s/m SONIA MARIA BRUM DA SILVA, brasileira, nascida em 30/09/1958, administradora, portadora da identidade nº048392948, expedida por Polícia Civil/RJ em 30/07/1984 e CPF nº694.352.787-87. **ADQUIRENTE:** RENATO SOARES DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/11/1993, porteiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 275878635, expedida por SECC/RJ em 15/07/2011 e do CPF 158.109.677-10, solteiro, residente e domiciliado em R Catarina Conrado, 128, Amendoeira em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 21/03/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Recursos da conta vinculada do FGTS, 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 197.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$75.656,82, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 8.226,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 100.394,32, refere-se aos

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXYVJ-QGN6Q-X6GUA-DZ7P8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72925 / Recibo: 112314 / Data da Certidão: 29/03/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.925

FICHA

01

VERSO

recursos próprios e R\$ 12.722,86, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.555,90, através da guia nº1571/2019, conforme certidão comprobatória de 08/05/2019, processo nº17949/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219051648411; 0174219051652413; 0174219051652413; 0174219051628428; CNIB nº343ª.9012.6º23.85f2.6db6.d205.04d6.7c01.9984.31f3, b9ca.45º0.bc9a.9º95.d35a.a5ba.b111.5dd8.358c.bd70 consultados em 16/05/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de maio de 2019. SELO: EDAC32892WIB.....
Aux. R. E.

R.02 - Prot.159.839 em 01/04/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** RENATO SOARES DE CARVALHO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 78.683,03. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.5000. Efetiva: 5.6407. Redutor 0,5%: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.1161 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 422,38 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 26,43 = Total: R\$ 448,81. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/04/2019. 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\$ 223.000,00.** 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, 16 de maio de 2019.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXYVJ-QGN6Q-X6GUA-DZ7P8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72925 / Recibo: 112314 / Data da Certidão: 29/03/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.925

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

2019.SELO: EDAC32893GKZ----- Aux.

R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.818 de 22.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **RENATO SOARES DE CARVALHO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 20.07.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **227918**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20.07.2022. 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 27.07.2022, 28.07.2022 e 29.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 66044, 66045, 66046, edição/ano: 913/2022, 914/2022 e 915/2022, tendo decorrido o término do prazo em 15.08.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442051842-9**, 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, 13 de setembro de 2022. SELO: EEGT10581LIB

Aux.

R.E.

Vide Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXYVJ-QGN6Q-X6GUA-DZ7P8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72925 / Recibo: 112314 / Data da Certidão: 29/03/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.925	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 178.487 em 16/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 24/10/2022, 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 RENATO SOARES DE CARVALHO, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 5018/2022, no valor de R\$4.553,85 (base de cálculo R\$225.618,84).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$132,69 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$66,34, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 26,53 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL76207WVZ.

Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXYVJ-QGN6Q-X6GUA-DZ7P8>