



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72191 / Recibo: 112386 / Data da Certidão: 20/04/2023

### 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](https://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

#### Custos 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 15814 CCF**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/DGTHQ-F2VKL-XSJW4-ZZ4D5>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72191 / Recibo: 112386 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.191

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº 289 casa 04, na Rua Expedicionário Américo Fernandes, com a inscrição municipal nº 371.724-004, situado no loteamento JARDIM SANTO ANTÔNIO, 2º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 52,38/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 8,60m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Exp. Américo Fernandes e 8,60m nos fundos confrontando com o lote de nº 248 e 5,00m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel 289 casa 02 e 5,00m do Lado esquerdo confrontando com o lote de nº 246, e seu respectivo lote de terreno nº 249, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua 2; aos fundos com 12,00m, confrontando com o lote 246; no lado direito com 30,10m, confrontando com o lote 248; no lado esquerdo com 30,10m, confrontando com o lote 250, perfazendo uma área total de 360,00m. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS UNIDADES:** Mede 1,50m de Frente para Rua Exp. Américo Fernandes e 2,00m nos fundos confrontando com o lote de nº 246 e 30,35m do lado direito em 3 Alinhamentos sendo o 1º alinhamento com 5,50m, o 2º com 0,25m o 3º com 24,60m sendo o 1º e o 2º Alinhamento confrontam com a fração do imóvel 289 casa Base e o 3º alinhamento confronta com a fração dos imóveis 289 casa Base, casa 02 e casa 04 e 30,35m do lado esquerdo em 3 alinhamentos sendo o 1º com 5,50m o 2º com 0,25m e o 3º com 24,60m sendo o 1º e 2º alinhamento confronta com a fração do imóvel 289 casa 01 e o 3º alinhamento Confronta com a fração dos imóveis de nº 289 casa 01, Casa 03 e casa 05. **PROPRIETÁRIO:** SOARES & ROCHA CONSTRUTORA EIRELI-EPP, com sede na Avenida Dr. Eugênio Borges, nº 1711, casa 11, Arsenal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 27.772.891/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** L. 2, matrícula nº 20.547. Prot. nº 158.629. - São Gonçalo, 27 de dezembro de 2018. - - - - Aux.

R.E.

vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGTHQ-F2VKL-XSJW4-ZZ4D5>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



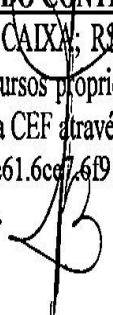
Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72191 / Recibo: 112386 / Data da Certidão: 20/04/2023

### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 72.191    | 01    |
|           | VERSO |

R.01 - Prot.159.906 em 04/04/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SOARES & ROCHA CONSTRUTORA EIRELI-EPP, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** PAULO ROBERTO RODRIGUES VIANNA JUNIOR, brasileiro, nascido em 14/03/1995, gerente, portador da carteira de identidade nº 284161627, expedida por SECC/RJ em 21/10/2013 e do CPF 163.901.237-01, solteiro, residente e domiciliado em Rua Teresópolis, nº 667 Casa 03, Trindade, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 22/03/2019 de Compra e Venda 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\$ 123.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$98.400,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 14.411,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 10.189,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.495,90, pago na CEF através da guia 999/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219041236433; CNIB nº f514.0ea4.d75c.3b96.5c61.6ce7.6f91.6\*8e.2d77.d089, consultados em 12/04/2019.- Custas na forma da lei.- São Gonçalo, 17 de Abril de 2019.-Aux. R.E.   
SELO: ECYN67847LWL.-

R.02 - Prot.159.906 em 04/04/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** PAULO ROBERTO RODRIGUES VIANNA JUNIOR, 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:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 98.400,00. 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%:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGTHQ-F2VKL-XSJW4-ZZ4D5>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72191 / Recibo: 112386 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.191

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 a.a e Efetiva: 5.6407 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 558,70 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 27,08 = Total: R\$ 585,78. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/04/2019. 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\$ 123.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEE, 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, 17 de Abril de 2019. SELO: ECYN67848MVE.-Aux. R.E.

Av. 03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 174.957 de 02.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **PAULO ROBERTO RODRIGUES VIANNA JUNIOR**, qualificado anteriormente, realizada no dia 07.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225413**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 05.01.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, 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](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 33648, 33649 e 33650, edição/ano: 848/2022, 849/2022 e 850/2022, tendo decorrido o término do prazo em 02.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442055869-2**, 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 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de julho de 2022. SELO: EEFM92703OFN. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGTHQ-F2VKL-XSJW4-ZZ4D5>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72191 / Recibo: 112386 / Data da Certidão: 20/04/2023

### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 72.191    | 02    |
|           | VERSO |

Av.04 - Prot. 178.529 em 17/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 10/10/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **PAULO ROBERTO RODRIGUES VIANNA JÚNIOR**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4643/2022, no valor de R\$2.518,95 (base de cálculo R\$123.874,01).- 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, 28 de março de 2023. SELO: EEMD14049OCA. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGTHQ-F2VKL-XSJW4-ZZ4D5>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado