



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71836 / Recibo: 112382 / 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, 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 15846 OPB

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/TPJSZ-DYBTH-RDVFP-MLF6C>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71836 / Recibo: 112382 / 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
71.836

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº105 casa base, na Rua Juvenal Campos, situado no loteamento Jardim Amendoeira, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 822.601-000 e seu *habite-se* de acordo com a carta de habite-se expedida pela PMSG em 23/08/2018, pelo processo nº 37114/2018, com fração ideal de 82,51/504,00 avos a qual mede: 5,25m de frente para Rua Juvenal Campos; 5,25m nos fundos, confrontando com a fração do prédio n 105 casa 02; 14,50m do lado direito, confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Juvenal Campos; e 14,50m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº 07. Edificado no lote de terreno nº 08 da quadra 48, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Juvenal Campos; 12,00m de fundos, com o terreno de terceiros; por 41,50m do lado direito, com o lote 09 e 42,00m do lado esquerdo, com o lote 07, com a área total de 504,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** que mede: 1,50m de frente para Rua Juvenal Campos; 1,60m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 105 casa 07; 31,90m do lado direito, confrontando com as frações dos prédios nº 105 casa 01, nº 105 casa 03 e nº 105 casa 05; e 33,80m do lado esquerdo, em 02 alinhamentos, o 1º com 32,80m e o 2º com 1,00m, no 1º alinhamento confrontando com as frações dos prédios nº 105 casa base, nº 105 casa 02 e nº 105 casa 04 e no 2º alinhamento, confrontando com a fração do prédio n 105 casa 06. **PROPRIETÁRIOS:** LUIZ E TATY CONSTRUTORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.013.189/0001-27, com sede na Rua Melquiades Peres, nº 161, Jardim Independência, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 69.823. Prot: 157.049.- São Gonçalo, 27 de Setembro de 2018.- Aux. R.E.

R.01 - Prot. 160.639 em 28/05/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LUIZ E TATY CONSTRUTORA LTDA-ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOÃO CARLOS MENDES SIQUEIRA, brasileiro, nascido em 12/06/1986, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da ident. nº 211598123, expedida por SSP/RJ, em 10/09/2002 e do CPF nº 121.195.907-45, solteiro, residente e domiciliado na Rua Juvenal Campos, nº 99, Amendoeira,



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71836 / Recibo: 112382 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.836	01
	VERSO

São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 03/05/2019 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta 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\$96.000,00 Financiamento concedido pela Caixa; R\$6.989,00 Recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$17.011,00 desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI, foi recolhido no Banco Bradesco no valor de R\$2.435,90 pela guia nº 1978/19 em 27/05/19. BIB e consulta de informação nº 0174219060609943 e CNIB: c9a9.f270.5cd9.5bfe.7485.0213.81ed.ba2a.7d8e.47ba, consultadas em 06/06/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de Junho de 2019. Aux. R.E. **SELO: EDAC34416SWO**

R.02 - Prot.160.639 em 28/05/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOÃO CARLOS MENDES SIQUEIRA, 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\$96.000,00. 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%a.a e Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+ j) R\$545,07 + Seguros: R\$27,96 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$573,03. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/06/2019. 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\$120.000,00. Em garantia do pagamento da

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPJSZ-DYBTH-RDVFP-MLF6C>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71836 / Recibo: 112382 / 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

71.836

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

divida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, em 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 na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de Junho de 2019 Aux. R.E. SELO: EDAC34417QMH.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.162 de 22.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGI/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JOÃO CARLOS MENDES SIQUEIRA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 03.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227032**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 03.06.2022. 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 28.06.2022, 29.06.2022 e 30.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 53957, 53958 e 53959, edição/ano: 892/2022, 893/2022 e 894/2022, tendo decorrido o término do prazo em 15.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442075897-7**. 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, 08 de setembro de 2022. SELO: EEGT09632HND.Aux. R.E. *[assinatura]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPJSZ-DYBTH-RDVFP-MLF6C>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71836 / Recibo: 112382 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

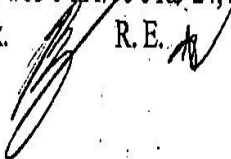
71.836

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 178.521 em 17/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 25/10/2022, 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 JOÃO CARLOS MENDES SIQUEIRA, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 4705/2022, no valor de R\$2.458,52 (base de cálculo R\$120.852,69).- 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, 05 de abril de 2023. SELO: EEMD14670BVY-.....

Aux.  R. E. 

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPJSZ-DYBTH-RDVFP-MLF6C>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado