



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71842 / Recibo: 112646 / Data da Certidão: 19/04/2023

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.

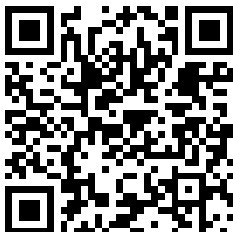
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

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 | Pmcmv: 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 15743 LOG

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/ZKS6J-G87HG-LVNEZ-344FN>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71842 / Recibo: 112646 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.842	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº105 casa 06, na Rua Juvenal Campos, situado no loteamento Jardim Amendoeira, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 822.601-006 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 60,93/504,00 avos a qual mede: 1,00m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Juvenal Campos; 6,00m nos fundos, confrontando com parte do terreno de terceiros; 8,45m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 105 casa 07 e 14,45m do lado esquerdo, em 02 alinhamentos, o 1º com 5,25m e o 2º com 9,20m, o 1º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 105 casa 04 e o 2º alinhamentos, 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 nº 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.

VIDE VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKS6J-G87HG-LVNEZ-344FN>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71842 / Recibo: 112646 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.842	01
	VERSO

R.01 – Prot. 164.926 em 13/03/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LUIZ E TATY CONSTRUTORA LTDA-ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** GABRIEL RIBEIRO CAMPILAO, brasileiro, nascido em 23/02/1996, auxiliar de escritório, portador da identidade nº 286670302 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 11/03/2014 e CPF nº 158.090.687-74, filho de Celmo Costa Campilao e Ana Rosa Alves Ribeiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, residente em Rua Juvenal Campos, nº 105, casa base, Amendoeira/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 06/03/2020 de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do devedor, 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\$120.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$93.600,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$11.955,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS/Uniao; R\$9.285,00 refere-se aos recursos próprios; R\$5.160,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido através da guia nº 1024/2020 no valor de R\$2.437,06 pago no Banco Bradesco em 13/03/2020. BIB e consulta de informação nºs 0174220033122476 e CNIB-Código: ac79.c26e.f6e1.234b.eead.a7bd.6b1c.af57.decl.1c51, consultados em 31/03/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de Abril de 2020. SELO: EDKC20550AZT. - Aux. RE

R.02 – Prot. 164.926 em 13/03/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIÁRIO** GABRIEL RIBEIRO CAMPILAO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKS6J-G87HG-LVNEZ-344FN>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71842 / Recibo: 112646 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.842

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

TOTAL DA DÍVIDA: R\$93.600,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto* - Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$502,46 + Seguros: R\$17,90 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$520,36. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/04/2020. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$117.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de Abril de 2020. SELO: EDKC20551KJG.....

Aux.

RE

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.156 de 22.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **GABRIEL RIBEIRO CAMPIÃO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 10.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº227353, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10.06.2022. 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 53960, 53961 e 53962,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKS6J-G87HG-LVNEZ-344FN>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71842 / Recibo: 112646 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.842	02
	VERSO

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 844442257895-0, 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 4.664/05 e 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 08 de setembro de 2022. SELO: EEGT09628QCQ.-.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 178.674 em 28/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 04/11/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.01, 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 **GABRIEL RIBEIRO CAMPIAO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5132/2022, no valor de R\$2403,52 (base de cálculo R\$118.102,47).- 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 as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 20 de março de 2022.- Aux. R. E. SELO:EEJU3918WWU

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKS6J-G87HG-LVNEZ-344FN>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado