



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72489 / Recibo: 110289 / Data da Certidão: 07/11/2022

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 os eventuais ônus 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.

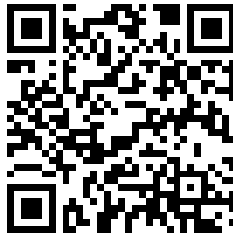
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EE 78171 OCK

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

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7USCE-SCFQH-SD3G6-9JDEJ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72489 / Recibo: 110289 / Data da Certidão: 07/11/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.489	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº261 casa base, na Rua Joá, situado no loteamento JARDIM CORDEIRO, na área B.2, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 817.385-000 e seu *habite-se* de acordo com a carta de habite-se expedida pela PMSG em 25/01/2019 pelo processo nº 6415/2019, com a fração ideal de 0,16358 e área construída de 76,18m², que mede de seu uso exclusivo: 7,67m de frente, confrontando com a Rua do Joá; 4,53m nos fundos, com o imóvel nº 261 casa 01, lado direito em 7 alinhamentos: o 1º com 4,00m, confrontando-se com a vaga de estacionamento exclusiva do imóvel nº 261 apt 202, o 2º com 5,00m, confrontando-se com as vagas exclusiva dos imóveis nº 261 apt 201 e 202, o 3º com 4,24m, o 4º 1,14m, o 5º com 1,74m, o 6º com 2,52m, ambos confrontando-se com a servidão de uso comum dos imóveis nº 261 casa 01 e 261 apt 201 e 202, e o 7º com 1,90m, confrontando-se com parte da servidão de uso comum já citada, e com o imóvel nº 261 casa 01, e do lado esquerdo em 3 alinhamentos: o 1º com 7,55m, confrontando-se com o lote 03, o 2º com 3,96m e o 3º com 2,65m, ambos confrontando-se com o imóvel nº 261 casa 01. Edificado no lote de terreno nº 02 da quadra 06, que mede no seu todo: 25,94m pela frente com a Rua Joá; 26,00m de fundos, com o lote 47; por 15,00m pelo lado direito, com o lote 01 e 18,00m do lado esquerdo, com parte do lote 03, com área total de 429,00m². **PROPRIETÁRIOS:** 1) BRASCON 2002 CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA EPP, inscrita no CNPJ nº 05.021.476/0001-22, com sede na Rua das Palmeiras, nº 28, sala 301, Botafogo/RJ. 2) AIAS DARI MIRANDA, brasileiro, empresário, nascido em 03/07/1968, portador da identidade nº 094538154-IFP/RJ e CPF nº 003.103.747-07, inseridos na CNH nº 00550379400, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/12/2016, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com SÍDILENE CERQUEIRA DA SILVA MIRANDA, residente e domiciliado na Rua do Joá, do lt. 02, qd 06, cs 01, Santa Izabel, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 72.033. Prot: 159.339. São Gonçalo, 28 de Fevereiro de 2019.- Aux. R.E.

VIDE VERSO



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72489 / Recibo: 110289 / Data da Certidão: 07/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.489	01
	VERSO

Av.01 – Prot.165.628 em 29/06/2020 – Por petição firmada em 25/06/2020, procedo a averbação da nova razão social da **BRASCON 2002 CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA-EPP**, para: **BRASCON 2002 CONSULTORIA E ENGENHARIA EIRELI**. Tudo de conformidade com documento comprobatório aqui arquivado. OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$23,36 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 11,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,67 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 14 de Julho de 2020. SELO: EDKC24049YKE.- Aux. R.E.

R.02 – Prot. 165.105 em 15/04/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** 1) **BRASCON 2002 CONSULTORIA E ENGENHARIA EIRELI**, qualificado anteriormente, com sede em Av. Marechal Floriano, 14, sala 805, Centro/SG/RJ, 2) **AIAS DARI MIRANDA**, qualificado anteriormente e s/m **SIDILENE CERQUEIRA DA SILVA MIRANDA**, brasileira, nascida em 03/05/1975, do lar, portadora da identidade nº 012253589-1 expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública/RJ em 18/05/2001 e CPF nº 056.407.007-69. **ADQUIRENTE:** **RODRIGO DOS SANTOS TEIXEIRA**, brasileiro, nascido em 28/02/1996, vendedor, solteiro, portador da identidade nº 295024178 expedida pelo DETRAN/RJ em 21/05/2018 e CPF nº 183.292.197-20, residente em Rua Acelina da Costa Pimentel, 842, Eliane/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 12/02/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito 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\$153.750,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$122.990,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$17.662,00 refere-se aos recursos próprios; R\$13.098,00 refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido através da guia nº 916/2020 no valor de R\$3.517,06 pago em 13/04/2020 no Banco Bradesco. BIB e consulta de informação nºs 0174220071444145 e CNIB-Código: 46c4.40*8.7574.c002.f966.92c0.fd63.4b0d.2036.3fc0, consultados em 14/07/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de Julho de 2020. SELO: EDKC24051UVG.- Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7USCE-SCFQH-SD3G6-9JDEJ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72489 / Recibo: 110289 / Data da Certidão: 07/11/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 72.489	FICHA 02
----------------------------	--------------------

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03 – Prot. 165.105 em 15/04/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** RODRIGO DOS SANTOS TEIXEIRA, 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.02. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$122.990,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo total: 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\$660,23 + Seguros: R\$25,00 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$685,23. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/03/2020. Concoram 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\$174.000,00.** 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, 14 de Julho de 2020. SELO: EDKC24052FCD.-.....
Aux. R.E

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.086 de 07.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **RODRIGO DOS SANTOS TEIXEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 07.03.2022 e 14.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225539**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14.03.2022. 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**



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72489 / Recibo: 110289 / Data da Certidão: 07/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.489	02
	VERSO

Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 27.04.2022, 28.04.2022 e 29.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33814, 33815 e 33816, edição/ano: 849/2022, 850/2022 e 851/2022, tendo decorrido o término do prazo em 16.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442258251-5**, objeto do R.02 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, 05 de agosto de 2022. SELO: EEFV73589LXD.-Aux. R.E.

Av.05 - Prot. 177.047 em 01/09/2022 - Na conformidade do documento datado de 30/08/2022, 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 RODRIGO DOS SANTOS TEIXEIRA, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 3766/2022, no valor de R\$3.542,39 (base de cálculo R\$175.046,12).- 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, 20 de outubro de 2022. SELO: EEHF72648KTK.-.....
Aux. R. E.