



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74871 / Data da Certidão: 06/10/2022.

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.

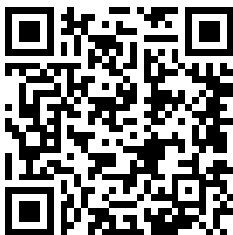
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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
EEHF 70896 XAL

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/QNAT6-6JF64-SQ2TA-FUP98>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74871 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.871	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº103 Apt. 102, na Rua Bernardino Lopes, inscrição municipal nº 370961001, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com área construída de 57,31m², corresponde-lhe a fração ideal de: 50,09/300,00 avos medindo do seu acesso exclusivo, 5,40m de frente para área de uso comum a todas as unidades que da acesso a Rua Bernardino Lopes; 4,40m nos fundos confrontando com o lote, 13; 11,50m do lado direito em 02 alinhamentos o 1º com 2,80m e o 2º com 8,70m confrontando nesses alinhamentos com a fração do imóvel, 130 apto 103 e 13,50m do lado esquerdo em 05 alinhamentos o 1º com 1,00m, 2º com ,50ct, 3º com 2,30m, 4º com 4,30m e o 5º com 5,40m confrontando nos 1º, 2º, 3º, 4º alinhamentos com área de uso comum a todas as unidades e no 5º alinhamento confrontando em partes com área de uso comum a todas as unidades e com vaga de garagem nº 06. **JÁ embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 01** que mede 2,30m de frente para Rua Bernardino Lopes; 2,30m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 130 apto 101; 4,60m do lado direito confrontando o lote, 11 e 4,60m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 02. **AREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** mede: 3,00m de frente para Rua Bernardino Lopes; 3,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 130 apto 102; 51,10ms do lado direito em 11 alinhamentos o 1º com 13,40m, 2º com 1,30m, 3º com 1,00m, 4º com 3,30m, 5º com 7,10m, 6º com 1,30m, 7º com 5,40m, 8º com 1,00m, 9º com 0,50m 10º com 2,30m e o 11º com 4,30m confrontando no 1º alinhamento em partes com a vaga de garagem nº 02 e com área de uso comum a todas as unidades; nos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º e 10º confrontando com área de uso comum a todas as unidades e 29,70m do lado esquerdo em 09 alinhamentos o 1º com 4,60m, 2º com 2,40m, 3º com 1,00m, 4º com 2,40m, 5º com 9,00m, 6º com 2,40m, 7º com 1,00m, 8º com 2,40m e o 9º com 4,50m confrontando nos 1º e 2º com a vaga de garagem nº 03, no 3º confrontando com o lote, 13, no 4º alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº 04, no 5º alinhamento confrontando em partes com as vagas de garagem números, 04 e 05, no 6º alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº 05 no 7º alinhamento confrontando com o lote, 13, nos 8º e 9º alinhamentos confrontando com a vaga de garagem Nº 06. Edificado no lote de terreno nº 12 da quadra 119, que mede no seu todo:



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74871 / Data da Certidão: 06/10/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.871	01
	VERS

10,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 300,00m², confrontando-se na frente com a Rua 52; nos fundos com o lote 31, de um lado com o lote 11 e do outro lado com o lote 13. **PROPRIETÁRIO:** BWX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI-EPP, com sede na Estrada Francisco da Cruz Nunes, nº 836/107, Piratininga, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 20.214.543/0001-10. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 69.219. Prot. nº. 163.721.- São Gonçalo, 11 de Março de 2020.-Aux. R.E.

EX - OFÍCIO: Faço constar a correta descrição do imóvel objeto desta matrícula, a saber: nº 130 Apt. 102, na Rua Bernardino Lopes, e não como constou anteriormente.- São Gonçalo, 13 de Janeiro de 2021.-R.E.

R.01 - Prot.168.774 em 17/03/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BWX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI EPP, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** HAJAN FERNANDES DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/10/1993, agente administrativo, portador(a) da CNH nº 05667503580, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/08/2015 e do CPF 146.344.757-40, solteiro, residente e domiciliado em Av. Sampaio Correia, 113, casa 40, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 03/03/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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:**



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74871 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.871	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$ 144.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$104.433,47, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 23.566,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 15.217,60, refere-se aos recursos próprios e R\$ 782,93, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago em 16/03/2021, no valor de R\$ 2.917,94, através da guia nº1165/2021.- BIB e consulta de informação nº0174221040524805; CNIB nº0982.2c23.975ª.f258.9ª5a.8c52.ea76.8311.4f5a.64e7, consultados em 05/04/2021.- Custas isentas conforme documento ora registrado.- São Gonçalo, 08 de abril de 2021. SELO: EDRP87581GGJ. Aux. R. E.

R.02 - Prot.168.774 em 17/03/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** **DEVEDORES/FIDUCIANTE:** HAUAN FERNANDES DE LIMA, 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 TOTAL DO MUTUO:** R\$ 104.433,47. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Amortização (meses) 6 de carência. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.2500. Efetiva: 5.3782. Redutor 0,5%: Nominal: 4.7500. e Efetiva: 4.8548. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.7500 a.a e Efetiva: 4.8547 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 544,77 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 20,95 = Total: R\$ 565,72. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/04/2021. 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\$ 144.000,00.** 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 isentas



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74871 / Data da Certidão: 06/10/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.871	02
	VERSO

conforme documento ora registrado. - São Gonçalo, 08 de abril de 2021.- SELO: EDRP87582XFR.- Aux.

R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 174.927 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 **HAUAN FERNANDES DE LIMA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 02.02.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 225724, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 02.02.2022. 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 27.04.2022, 28.04.2022 e 29.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33749, 33750 e 33751, 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 844442495170-4, 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, 05 de agosto de 2022. SELO: EEFV73563FZV.....- Aux. *[assinatura]* R.E. *[assinatura]*



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74871 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.871

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.04 - Prot. 176.827 em 22/08/2022 - Na conformidade do documento datado de 19/08/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 HAUAN FERNANDES DE LIMA, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "Inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3634/2022, no valor de R\$2.942,84 (base de cálculo R\$145.068,36).- 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, 06 de outubro de 2022. Aux. R.E. SELO: EEHF70660XTQ.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNAT6-6JF64-SQ2TA-FUP98>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74871 / Data da Certidão: 06/10/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNAT6-6JF64-SQ2TA-FUP98>