



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75029 / CNM: 089649.2.0075029-21 / Recibo: 121531 / Data da Certidão: 26/10/2023.

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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

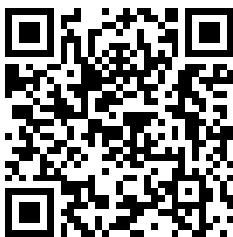
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPF 50306 VPJ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9J9A-H8C4B-4QH6N-FLBDZ>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75029 / CNM: 089649.2.0075029-21 / Recibo: 121531 / Data da Certidão: 26/10/2023.



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



CNM:089649.2.0075029-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.029

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: 384 casa 03, na Rua Gal. Savari, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 327843063, correspondendo a uma fração ideal de 90,18/600,00 ávos que mede seu uso exclusivo: 2,80m de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez da acesso a rua General Savari; 7,60m nos fundos confrontando com a área da fração do prédio nº 384 casa 05; 4,25m pelo lado esquerdo, confrontando com a área da fração do prédio nº 384 casa 04; pelo lado direito com 8,05m em três alinhamentos, sendo o 1º com 50,00m o 2º com 2,80m e o 3º com 4,75m, confrontando o 1º alinhamento com a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez da acesso a rua General Savari, o 2º alinhamento confrontando com a área da fração do prédio nº 384 casa 02 e o 3º alinhamento confrontando com parte do lote 20. **PARTES COMUNS** – Servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez da acesso a rua General Savari, que no seu todo mede: 15,00m de frente para a rua General Savari; 1,00m de fundos, confrontando com a área das frações dos prédios nº 384 casa 02 e 384 casa 03; 55,80m pelo lado esquerdo em sete alinhamentos, sendo o 1º com 29,25m, o 2º com 0,90m, o 3º com 2,50m, o 4º com 4,60, o 5º com 1,90m, o 6º com 4,30 e o 7º com 12,35m, confrontando no 1º alinhamento com parte do lote 40, no 2º alinhamento confrontando com a área da fração do prédio nº 384 casa 05, no 3º, 4º, 5º e 6º alinhamentos confrontando com a área da fração do prédio nº 384 casa 04 e no 7º alinhamento confrontando com parte da área da fração do prédio nº 384 casa 04 e parte com a área da fração do prédio nº 384 casa 03 e pelo lado direito com 41,45m em três alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 14,05m, o 2º com 4,25m e o 3º com 23,15m, confrontando no 1º alinhamento com parte do lote 10, no 2º alinhamento confrontando com a área da fração do prédio nº 384 e no 3º alinhamento confrontando com parte da área das frações dos prédios nº 384, 384 casa 01 e 384 casa 02. Edificado no lote 9 da quadra 100, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos; por 40,00m de ambos os lados, com a área de 600,00m²; confrontando-se na frente com a Rua 31; nos fundos com o lote 20; do lado direito com o lote 10, e lado esquerdo com o lote 8. **PROPRIETÁRIO:** ROSENBERG DA SILVA SARDINHA, brasileiro, industrial, casado com ALCINÉIA MELO SANTANA, em 2ª Nupcias, pelo regime da comunhão de bens, em 18/01/2013, na vigência da Lei 6.515/77, portador da identidade nº055994988, expedida pelo IFRJ em 10/12/1996, e CPF 744.161.037-00, residente e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9J9A-H8C4B-4QH6N-FLBDZ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75029 / CNM: 089649.2.0075029-21 / Recibo: 121531 / Data da Certidão: 26/10/2023.



CNM:089649.2.0075029-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.029

FICHA

01

VERSO

domiciliado na Rua Pereira Ribeiro, 877, Zé Garoto, São Gonçalo/RJ, **REGISTRO ANTERIOR:** Mat.10.809. São Gonçalo, 04 de maio de 2020. Aux. R. E.

R.01 - Prot.164.885 em 11/03/2020 - **DOAÇÃO - OUTORGANTES/DOADORES:** ROSENBERG DA SILVA SARDINHA, antes qualificado assistido de s/m ALCINÉA MELO SANTANA, brasileira, administradora, nascida em 07/08/1968, portadora da identidade 081882821 do DETRAN/RJ em 04/07/2002. **OUTORGADO/DONATÁRIO:** MAYARA FARIA PEÇANHA SARDINHA, brasileira, solteira, maior, professora, nascida em 12/01/1990, filha de Rosenberg da Silva Sardinha e Alcinéa Melo Santana, portadora da identidade nº 235271277, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/01/2008 e CPF nº 134.509.987-81, residente na Travessa Pereira Ribeiro, 77, casa, Bairro Zé Garoto, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** De acordo com Escritura de Doação, lavrada no Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ: Lvº 273, fls. 183, Ato nº 157, em 30/12/2015. - **VALOR:** R\$13.574,60, OBS: imposto de transmissão inter-vivos - Guia de ITD nº 4.49.055028-9, pago no banco Bradesco, em 15/12/2015, no valor de R\$850,44. - BIB nº0174220041754392; e CNIB: ebc9.dcc6.a775.d131.994.2d38.9c33.f768.3b33.9d00 consultadas em 17/04/2020.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 76,91 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$38,44 relativo às Leis 4.664/03 e 111/06 e R\$ 15,38 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 04 de maio de 2020.- SELO: EDKC21360NME. Aux. R. E.

R.02 - Prot. 167.096 de 26/10/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MAYARA FARIA PEÇANHA SARDINHA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANTONIO FRANCISCO DE SÁ NUNES, brasileiro, autônomo, portador do CPF nº 832.667.987-91 e identidade nº 06.492.868-2 expedida pelo DETRAN/RJ em 16/03/2011, residente na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9J9A-H8C4B-4QH6N-FLBDZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75029 / CNM: 089649.2.0075029-21 / Recibo: 121531 / Data da Certidão: 26/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM:089649.2.0075029-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.029

FICHA

02

Rua Tenente Braulio, 265 casa 03, Nova Cidade/SG/RJ, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ANA PAULA TOMÁSIO CRUZ NUNES, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 021.550.047-45 e identidade nº 09.553.491-3 expedida pelo DETRAN/RJ em 05/08/2014. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo/RJ, Lvº 992, fls.46/47, ato 021 em 14/07/2017. **VALOR: R\$14.000,00.** OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi recolhido no valor de R\$577,52 através da Guia nº 2913/2017 (base de cálculo: R\$27.200,00). BIB nº 0174220113020460 e CNIB: 2eb6.b715.3180.510f.3df6.6493.eb51.7ccc.5284.cc9f, consultados em 30/11/2020. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$76,91 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$38,44 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$15,38 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de Dezembro de 2020. SELO: EDPL76494KNV. Aux. R. E.

R.03 - Prot.170.248 em 19/07/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ANTONIO FRANCISCO DE SA NUNES e s/m ANA PAULA TOMÁSIO CRUZ NUNES, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** YURI BARBOSA NUNES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/11/2000, vendedor, portador(a) da identidade nº 320355969, expedida por DETRAN/RJ em 04/07/2019 e do CPF 188.908.777-74, residente e domiciliado em Rua Diamantina, 88, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 14/06/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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\$ 101.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$80.800,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 20.200,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9J9A-H8C4B-4QH6N-FLBDZ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75029 / CNM: 089649.2.0075029-21 / Recibo: 121531 / Data da Certidão: 26/10/2023.

CNM:089649.2.0075029-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.029

FICHA

02

VERSO

recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco Bradesco no valor de R\$ 2.057,94, em 16/07/21, através da guia 3392/2021.- BIB e consulta de informação nº 01742221081311424; 01742221081337425; 01742221081344439; 01742221081304443; CNIB: aa7b.c54a.c5dd.5064.f297.8146.c41b.7030.3d1f.0c5e, 1662, 3853, 64db, aece, 03e1, a907, a600, 21ab, 966c, consultados em 13/08/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de agosto de 2021.- SELO: EDWS82468QIE. Aux. R. E.

R.04 - Prot.170.248 em 19/07/2021 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES: YURI BARBOSA NUNES**, 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.03. VALOR DO MUTUO: R\$ 80.800,00.** Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.5000. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: Não se aplica. e Efetiva: Não se aplica. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 a.a e Efetiva: 5.6408 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 594,77 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 14,04 = Total: R\$ 608,81. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/07/2021. 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\$ 180.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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 na forma da Lei. - São Gonçalo, 16 de agosto de 2021. SELO: EDWS82469KWN.- Aux. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9J9A-H8C4B-4QH6N-FLBDZ>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75029 / CNM: 089649.2.0075029-21 / Recibo: 121531 / Data da Certidão: 26/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM:089649.2.0075029-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.029

FICHA

03

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.476 de 26/01/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **YURI BARBOSA NUNES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 14/02/2023 e 22/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **228558**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/02/2023 e 22/05/2023. 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 09/06/2023, 12/06/2023 e 13/06/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº209825, 209826 e 209827, edição/ano: 1129/2023, 1130/2023 e 1131/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442549235-5**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$88,06, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 44,02, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de julho de 2023. SELO: EENB24903DQM. Aux. *Proops* R.E.

Av.06 – Prot. 184.306 em 16/10/2023 – Na conformidade do documento datado de 10/10/2023, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, 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 **YURI BARBOSA NUNES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4668/2023, no valor de R\$2.124,82 (base de cálculo R\$103.968,30).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 23 de outubro de 2023.- SELO:EEPF49984AHX.Aux. *A* R.E.