



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75548 / Recibo: 116664 / Data da Certidão: 09/06/2023

### 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 recaim 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](http://registroimoveis.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 | Pmcmmv: 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  
**EENB 22578 UBS**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/ZMXX5-EHGDG-5GYC2-ABX9F>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75548 / Recibo: 116664 / Data da Certidão: 09/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.548	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** 384 casa 02, na Rua General Savari, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 327843-062, correspondendo a uma fração ideal de 90,18/600,00 vos 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 parte do lote 10; 4,25m pelo lado direito, confrontando coma área da fração do prédio nº 384 casa 01; pelo lado esquerdo 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 03 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 ALCINEA 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 IFP/RJ em 10/12/1996, e CPF 744.161.037-00, residente e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMXX5-EHGDG-5GYC2-ABX9F>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75548 / Recibo: 116664 / Data da Certidão: 09/06/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMXX5-EHGDG-5GYC2-ABX9F>



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.548	01
	VERSO

domiciliado na Rua Pereira Ribeiro, 877, Zé Garoto, São Gonçalo/RJ, **REGISTRO ANTERIOR:** Mat.10.809. São Gonçalo, 02 de Setembro de 2020. Aux. R. E.

R.01 - Prot.165.944 em 23/07/2020 - **DOAÇÃO - OUTORGANTES/DOADORES:** ROSENBERG DA SILVA SARDINHA, antes qualificado assistido de s/m ALCINEA MELO SANTANA, brasileira, administradora, nascida em 07/08/1968, portadora da identidade 081882821 do DETRAN/RJ em 04/07/2002. **OUTORGADO/DONATÁRIO:** MATHEUS FARIA PEÇANHA SARDINHA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, nascido em 29/08/1994, portador da identidade nº 26.564.365-0 do DIC/DETRAN/RJ em 25/07/2013 e CPF nº 134.510.007-84, filho de Rosenberg da Silva Sardinha e de Maria Angelica Faria de Souza Peçanha Sardinha, residente em Tv. Pereira Ribeiro, casa 77, Bairro Zé Garoto/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de Escritura de Doação, lavrada no Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ: Lvº 273, fls. 156, Alo nº 181 em 30/12/2015. **VALOR:** R\$13.574,06. OBS: imposto de transmissão inter-vivos - Guia de ITD nº 4.49.055024-6, pago no banco Bradesco em 15/12/2015 no valor de R\$850,44. BIB nº 0174220082631694 e 0174220082642697 e CNIB: e18c.9c36.367d.10b8.f2dd.bc0c.7ed2.6466.3d0d.90b8 consultadas em 26/08/2020. 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 4.664/05 e 111/06 e R\$15,38 relativo à Lei 6281/12. São Gonçalo, 02 de Setembro de 2020.- SELO: EDMC59844AFG.-..... Aux. R. E.

R.02- Prot.167.095 de 26/10/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MATHEUS FARIA PEÇANHA SARDINHA, antes qualificado. **ADQUIRENTES:** ANTONIO FRANCISCO DE SÁ NUNES, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF/MF nº 832.667.987-91 e carteira de identidade nº 06.492.868-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/03/2011, 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/MF nº 021.550.047-45 e carteira de identidade nº 09.553.491-3, expedida pelo DETRAN/RJ



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

# CERTIDÃO

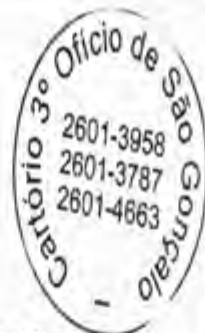
Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 75548 / Recibo: 116664 / Data da Certidão: 09/06/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

75.548

02

em 05/08/2014, residentes e domiciliados na Rua Tenente Bráulio, nº 265 casa 03, Nova Cidade, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lº 992, fls.56-57, ato 26 em 14/07/2017. **VALOR: R\$14.000,00.** **Obs.:** Imposto de Transmissão – “Inter- Vivos”, foi pago na CEF no valor de R\$ 577,52, através da guia nº 2918/2017 (base de cálculo: R\$ 27.200,00). BIB nº 0174220113044672; 0174220113033669 e CNIB: 1ed4.3120.bde8.25ed.6d0e.9259.9ee1.da1e.d1fb.267d, consultados em 30/11/2020. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 76,91, relativos aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$38,44 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$15,38 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de Dezembro de 2020.-SELO: EDNB85778KRX.-Aux. R.E.

R.03 - Prot.171.279 em 30/09/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ANTONIO FRANCISCO DE SA NUNES e s/m ANA PAULA TOMÁSIO CRUZ NUNES, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** JORGE MARCELO VIDAL DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/01/1977, trabalhador de serviços de proteção e segurança exceto militar, portador(a) da identidade nº 124232794, expedida por DETRAN/RJ em 08/06/2021 e do CPF 054.415.247-66, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Diamantina, nº 88 casa 01, Trindade, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 08/09/2021 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 105.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$54.578,15, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 8.226,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 42.195,85, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI –

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMXX5-EHGDG-5GYC2-ABX9F>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

# CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 75548 / Recibo: 116664 / Data da Certidão: 09/06/2023

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.548	02

Pago na CEF no valor de R\$ 2.137,94, em 20/09/21, através da guia 4715/2021.- BIB e consulta de informação nº0174221101801537;0174221101826542;0174221101832524;0174221101847526CNIB:3d6a.594.712b.513b.3e17.62e7.b270.9e5b.994f.2c82; 417f.264.b655.b87f.0e33.0cf5.4437.836c.dae4.d6df, consultados em 18/10/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de Outubro de 2021. SELO: EDYN57538DBP.-Aux. R. E.

R.04 - Prot.171.279 em 30/09/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE: JORGE MARCELO VIDAL DOS SANTOS**, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO: 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\$ 54.578,15.** Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 360. 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: 4,8548 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 367,64 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 19,62 = Total: R\$ 387,26.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/10/2021. 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\$ 105.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 20 de Outubro de 2021. SELO: EDYN57539NSS.- Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMXX5-EHGDG-5GYC2-ABX9F>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75548 / Recibo: 116664 / Data da Certidão: 09/06/2023



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

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.548	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.063 de 02/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JORGE MARCELO VIDAL DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 04/01/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº **AAA1405044**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18.08.2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de junho de 2023. SELO:EENB22333UFR. Aux. *[Signature]* R.E.

Av.06 – Prot. 181.338 em 10/05/2023 – Na conformidade do documento datado de 24/04/2023, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **JORGE MARCELO VIDAL DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1785/2023, no valor de R\$2.188,30 (base de cálculo R\$107.142,66).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 06 de junho de 2023. SELO: EENB22348NET. Aux. *[Signature]* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMXX5-EHGDG-5GYC2-ABX9F>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado