



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59440 / Recibo: 112329 / Data da Certidão: 28/12/2022

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.

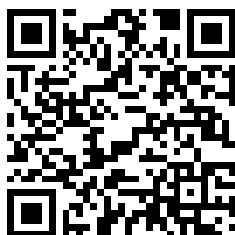
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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
EEJL 72311 HYG

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/VF8DY-GJ2CT-B5643-9E39C>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59440 / Recibo: 112329 / Data da Certidão: 28/12/2022



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 59.440	FICHA 01
----------------------------	--------------------

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 745 Casa 10 Aptº 201 na Rua Visconde de Seabra, cadastrado na PMSG nº 850954025, situado no JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º distrito deste município, corresponde-lhe a fração ideal de: 74,17/2.300,00 avos com acesso exclusivo pela garagem que mede, 2,475m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Visconde de Seabra; 2,475m de fundos confrontando com o lote, 05; 10,00m do lado direito confrontando com a fração da casa 08 e 10,00m do lado esquerdo confrontando com a fração da casa 10 e seu respectivo lote de terreno nº 06-A2, resultante do desmembramento do lote 6 B da quadra 136, mede: 10,00m de frente, confrontando com a Rua Visconde de Seabra; aos fundos com 25,00m, confrontando com lote 4; no lado direito com 110,00m, em três alinhamentos, o primeiro com 20,00, o segundo com 10,00m, e o terceiro com 80,00, nos alinhamentos primeiro e segundo confrontando com o lote 6 A1, onde existe o prédio 731; no lado esquerdo com 100,00m, confrontando com o lote 6 B; perfazendo uma área total de 2.300,00m². **PROPRIETÁRIA:** PROJETO SEABRA 64 SPE LTDA, CNPJ nº 19.289.231/0001-95, com sede a Rua Francisco Portela, 2165 apto. 201 Paraíso.- **TÍTULO ANTERIOR:** Lº02, Matrícula 58.063. São Gonçalo/RJ, 17 de novembro de 2014. Aux. O Of.

R.01 – Prot.137.069 em 20/08/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PROJETO SEABRA 64 SPE LTDA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** JOSE FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 21/03/1953, porteiro, portador da identidade nº064156052, expedida pelo SSP/RJ em 30/09/1998 e do CPF nº536.107.847-68, residente e domiciliada na Rua Afonso Pena, 55, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 10/08/2015, de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em garantia – Programa minha casa minha vida – PMCMV – Recursos do FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$18.050,00 Recursos



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59440 / Recibo: 112329 / Data da Certidão: 28/12/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.440	01
	VERSO

próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00 Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$0,00 Desconto complemento Concedido pelo FGTS(se houver); R\$101.950,00 Financiamento concedido pela CREDORA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.428,08 pago em 12/08/2015 na CEF, através da guia nº3743/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215090427302 e 0174215090433983; e CNIB Código: 3b7a.6099.2c53.a2ff.8b70.67f6.a366.0124.1c62.df9f, consultadas em 04/09/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de setembro de 2015.- **SELO:EBDU56109ORD.-**

Aux. *J. Galvão* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot. 137.069 em 20/08/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JOSE FRANCISCO DA SILVA**, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO: R\$101.950,00.** Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 217. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/09/2015. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,6600 - Efetiva: 6,8671. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$1.035,63 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguro: R\$73,93 = Total: R\$1.134,56.- 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 R\$120.000,00.** 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de setembro de 2015.- Aux. *J. Galvão* O Of. *[Assinatura]* **SELO:EBDU56110EUM.-**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF8DY-GJ2CT-B5643-9E39C>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 59440 / Recibo: 112329 / Data da Certidão: 28/12/2022

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

MATRÍCULA	FICHA
59.440	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.889 de 24.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JOSE FRANCISCO DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 23.07.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228207**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.07.2022. 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 01.08.2022, 02.08.2022 e 03.08.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 68139, 68140 e 68141, edição/ano: 916/2022, 917/2022 e 918/2022, tendo decorrido o término do prazo em 18.08.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855553474088-2**, 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, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de novembro de 2022. SELO: EEIE80115TWL-... -Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 178.497 em 16/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 19/10/2022, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **JOSE FRANCISCO DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4862/2022, no valor de R\$2.554,86 (base de cálculo R\$125.669,31).- 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, 22 de dezembro de 2022.- Aux. R. E. SELO: EEJL71928WHZ