



Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 67064 / CNM: 089649.2.0067064-54 / Recibo: 119503 / Data da Certidão: 25/08/2023

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

Assinado eletronicamente.

Custos da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: R\$ 93,59 x 1 = R\$ 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

EEOE 64262 TVQ

Consulte a validade do selo em:
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/ZVWJA-RGQY6-73HNT-6TP8F>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67064 / CNM: 089649.2.0067064-54 / Recibo: 119503 / Data da Certidão: 25/08/2023



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

CNM: 089649.2.0067064-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

67.064

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 129 Aptº 303 na Rua Gonçalves Ledo, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 333.234-010. Com fração ideal de 23,18/360,00 avos e área equivalente de 55,09m². Edificado no lote de terreno nº 09 da quadra 75, que mede: 12,00m de frente com a Rua Gonçalves Ledo, 12,00m nos fundos, confrontando com lote 21, por 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 10, e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 08, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA:** ROSANE DE ARAUJO FERREIRA, brasileira, comerciante, divorciada, portadora da identidade nº 05.891.428-4, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, em 03/07/2012, e CPF nº 951.535.947-34, residente na Estrada dos Menezes, nº 400, Aptº 308, Alcântara, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 8.925. Prot. 143.131. São Gonçalo, 17 de agosto de 2016. Aux. R.E.

R.01- Prot.144.859 em 29/11/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ROSANE DE ARAUJO FERREIRA, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** CARLOS MAGNO MACHADO DA CRUZ, brasileiro, nascido em 19/01/1980, gerente, portador da CNH nº 05034456114, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/11/2014 e do CPF nº 094.501.327-20, solteiro, residente e domiciliado na Estrada Francisco da Cruz Nunes, 06, Trav. Mangu, Pendotiba, Niterói/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 25/10/2016, de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$144.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$5.737,56 Recursos Próprios; R\$6.888,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$16.174,44 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$115.200,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.910,75, pago no Banco do



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67064 / CNM: 089649.2.0067064-54 / Recibo: 119503 / Data da Certidão: 25/08/2023

CNM: 089649.2.0067064-54

REGISTRO GERAL

67064	01
MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Brasil em 23/11/2016, através da guia nº 4468/2016.BIB e consulta de informação nº 0174216121949628; 0174216121953428/CNIB:0973.0480.b260.029e.2949.0ff8.a404.d21e.a812.0d22, consultadas em 19/12/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 21 de Dezembro de 2016.-Selo:EBWA71718JPD.-Aux. R.E.

R.02- Prot.144.859 em 29/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): CARLOS MAGNO MACHADO DA CRUZ**, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA: 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01.- VALOR DO MUTUO: R\$115.200,00.** Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/11/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$654,09 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$28,94 = Total: R\$683,03.- 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. ~~Foram apresentadas as certidões negativas 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 dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 21 de Dezembro de 2016.-.....Selo:EBWA71719FBX.

Aux.

R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVWJA-RGQY6-73HNT-6TP8F>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67064 / CNM: 089649.2.0067064-54 / Recibo: 119503 / Data da Certidão: 25/08/2023



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

CNM: 089649.2.0067064-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.064

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.161 de 03/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **CARLOS MAGNO MACHADO DA CRUZ**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 03/03/2023, 15/03/2023 e 24/03/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230312**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/03/2023. 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 06/04/2023, 10/04/2023 e 11/04/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº180064, 180065 e 180066, edição/ano: 1087/2023, 1088/2023 e 1089/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**878770050391-2**. 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, 22 de agosto de 2023. SELO: EEOE63815KHL. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 – Prot. 183.151 em 21/08/2023 – Na conformidade do documento datado de 17/08/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA 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 **CARLOS MAGNO MACHADO DA CRUZ**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3946/2023, no valor de R\$3.036,78 (base de cálculo R\$149.566,57).- 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, 22 de agosto de 2023. SELO: EEOE63822JUK.....-
Aux. *[Assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVWJA-RGQY6-73HNT-6TP8F>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado