



Valide aqui
a certidão.

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: 69523 / CNM: 089649.2.0069523-49 / Recibo: 119801 / Data da Certidão: 04/10/2023.

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.

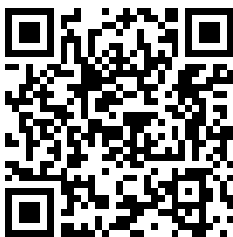
Assinado eletronicamente.

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 48388 XQM

Consulte a validade do selo em:

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95H92-D9GRR-UQ3TN-VJFTL>



Valide aqui
a certidão.

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: 69523 / CNM: 089649.2.0069523-49 / Recibo: 119801 / Data da Certidão: 04/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069523-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

69.523

01

IMÓVEL: Nº 555 APTº 104, na Rua Fransilvânia, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 822.311-003, correspondendo a fração ideal de 18,13/360,00 ávos e área equivalente de 53,74m². Edificado no lote de terreno nº 28 da quadra 153, que mede: 12,00m de frente, com a Rua 39; 12,00m de fundos, com o lote 10; por 30,00m do lado direito, com o lote 29 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 27, perfazendo uma área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** CONSTRUTORA MEGA CONSTRUÇÕES EIRELI, com sede na Estrada dos Menezes, nº 4010, Colubandê/SG/RJ, inscrita no CNPJ/MF nº 19.842.255/0001-20. - **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 69.504. Prot: 150.255.- São Gonçalo, 06 de Setembro de 2017.- Aux. R.E.

R.01 - Prot.153.786 em 31/01/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA MEGA CONSTRUÇÕES EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** SERGIO LUIZ ROSA SUZANO, brasileiro, nascido em 07/05/1968, aposentado, portador da CI nº 086511441, expedida por DETRAN/RJ em 10/08/2010 e do CPF nº 006.474.197-42, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ADRIANA DE OLIVEIRA LIMA SUZANO, brasileira, nascida em 03/12/1978, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 200684579, expedida por DETRAN/RJ em 06/09/2016 e do CPF nº 094.285.587-61, residentes em Rua Jose Jeronimo de Mesquita, lt.17, qd.18, C2, Almerinda em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/01/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - 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:** R\$ 169.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$135.200,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.535,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 31.265,00,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95H92-D9GRR-UQ3TN-VJFTL>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

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: 69523 / CNM: 089649.2.0069523-49 / Recibo: 119801 / Data da Certidão: 04/10/2023.

CNM: 089649.2.0069523-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.523

FICHA

01

VERSO

refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.414,42, pago através da guia 293/2018 em 29/01/2018 no banco CEF.- BIB e consulta de informação nº0174218022807597; CNIB 70a4.3e83.79bc.15f2.3bbd.7006.faf4.77df.2fba.242a consultados em 28/02/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 06 de março de 2018. SELO: ECKA53603SHB.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.153.786 em 31/01/2018- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES: SERGIO LUIZ ROSA SUZANO e s/m ADRIANA DE OLIVEIRA LIMA SUZANO**, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO: 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\$ 135.200,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a Nominal: 6,5000 e Efetiva: 6,6971. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 854,55 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 62,36. = Total: R\$ 916,91. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/03/2018. 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\$ 169.000,00.** 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 na forma da Lei.- São Gonçalo, 06 de março de 2018. SELO: ECKA53604EWM.-Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95H92-D9GRR-UQ3TN-VJFTL>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

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: 69523 / CNM: 089649.2.0069523-49 / Recibo: 119801 / Data da Certidão: 04/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069523-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.523

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.857 de 12/12/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas aos devedores **SERGIO LUIZ ROSA SUZANO e ADRIANA DE OLIVEIRA LIMA SUZANO**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 30/07/2022, 13/08/2022, 31/08/2022 e 11/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228438, 228439 e 228440**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/06/2022, 13/08/2022 e 11/10/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 11/11/2022, 14/11/2022 e 16/11/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 111957, 111958 e 111959, edição/ano: 987/2022, 988/2022 e 989/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770268021-8**. 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, 13 de junho de 2023. SELO: EENB22849NHE. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 – Prot. 183.379 em 30/08/2023 – Na conformidade do documento datado de 28/08/2023, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que, **SERGIO LUIZ ROSA SUZANO e ADRIANA DE OLIVEIRA LIMA SUZANO** após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4014/2023, no valor de R\$ 3.490,53 (base de cálculo R\$ 172.253,87).- 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, 21 de setembro de 2023. SELO: EEPF46945BIC Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95H92-D9GRR-UQ3TN-VJFTL>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado