



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: 71397 / CNM: 089649.2.0071397-53 / Recibo: 120328 / Data da Certidão: 19/10/2023.

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 49674 YLI

Consulte a validade do selo em:

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



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: 71397 / CNM: 089649.2.0071397-53 / Recibo: 120328 / Data da Certidão: 19/10/2023.



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

CNM: 089649.2.0071397-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.397

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 35 Aptº 202, na Rua Anastacio Rosa, com a inscrição municipal no. 338783004, **accite de obra** aprovado pelo processo no.17.162/18, com a área construída de 46,97m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, que corresponde-lhe a fração ideal de 26,65/465,00 ávos, e seu respectivo lote de terreno no.06 da quadra 205-N, que mede no seu todo: 16,00m de frente, com a Rua Anastacio Rosa; 15,00m nos fundos, com o lote 05; por 30,00m do lado direito, com os lotes 03 e 04; e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 39, com a área de 465,00m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - mede 16,00m de frente, para Rua Anastácio Rosa; 1,96m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 35 aptº 106; por 26,65m do lado direito, confrontando com os lotes 03 e 04; e 45,90m do lado esquerdo em 11 alinhamentos, o 1º com 6,55m, o 2º com 3,10m, o 3º com 1,55m, o 4º com 3,50m, o 5º com 0,40cm, o 6º com 4,15m, o 7º com 1,50m, o 8º com 1,20m, o 9º com 1,50m, o 10º com 1,20m e o 11º com 21,25m, confrontando no 1º alinhamento com o lote nº 39 e nos alinhamentos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º e 8º, confrontando-se com o imóvel nº 35 apto 101 e nos alinhamentos 9º e 10º alinhamentos, confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades, no 11º alinhamento confrontando em parte com a escada de uso comum a todas as unidades e parte com os imóveis nº 35 aptos 101, 102, 103, 104 e 105. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO LTDA-ME, firma com sede na Avenida Dr. Eugenio Borges, lote 51, Rio do Ouro/SG/RJ, inscrita no CNPJ nº 19.574.887/0001-50. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula no.41.944, Prot.no.155.630.- São Gonçalo, 07 de Junho de 2018.-Aux. R.E.

Av.01 - Prot.157.817 em 18/10/2018 - Por petição firmada em 17/10/2018 procedo a averbação da nova denominação da razão social da proprietária, para CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO EIRELI. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,82, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,20 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 31 de outubro de 2018.-Aux. R.E. SELO: ECTL24864RLO



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: 71397 / CNM: 089649.2.0071397-53 / Recibo: 120328 / Data da Certidão: 19/10/2023.

CNM: 089649.2.0071397-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.397

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot. 157.989 em 30/10/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LEONARDO DA SILVA VIEIRA, brasileiro, nascido em 12/04/1992, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador da ident. nº 237907118, expedida por SECC/RJ em 28/04/2010 e do CPF 156.998.027-62, solteiro, residente e domiciliado na Estrada Dr. Calandrini, lote 6 da quadra 19, Arsenal, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 11/10/2018 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 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$145.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$100.869,00 Financiamento concedido pela Caixa; R\$29.500,00 Recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$14.631,00 desconto concedido pelo FGTS. OBS: ITBI foi recolhido no banco Itaú no valor de R\$2.934,42 pela guia nº 4807/18 em 30/10/18. BIB e consulta de informação nº 017421811402537 e CNIB: c94b.edcc.e6ff.3ed6.5caa.8360.48c0.d2a5.afb8.c77c, consultadas em 14/11/2018. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 14 de novembro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECTL25814UHG

R.03 - Prot.157.989 em 30/10/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LEONARDO DA SILVA VIEIRA, qualificado anteriormente. **CRÉDORA 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$100.869,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % (a.a): Nominal 5,00 - Efetiva 5,1161. Encargo Inicial (A+J): R\$541,48 + Seguros R\$20,67 + Taxa



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: 71397 / CNM: 089649.2.0071397-53 / Recibo: 120328 / Data da Certidão: 19/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071397-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.397

FICHA

02

Administração R\$0,00 = Total: R\$562,15. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/11/2018. 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 R\$145.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora 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 refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 14 de novembro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECTI.25815LIL

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.035 de 26/10/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **LEONARDO DA SILVA VIEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 30/03/2023, 03/04/2023 e 13/04/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230788**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13/04/2023. 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 04/05/2023, 05/05/2023 e 08/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº191221, 191222 e 191223, edição/ano: 1104/2023, 1105/2023 e 1106/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**878770434391-0**. 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 4664/03, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de setembro de 2023. SELO: EEOE65375VVL. Esc. **JOÃO CARLOS R.E.**

Av.05 – Prot. 183.695 em 01/09/2023 – Na conformidade do documento datado de 28/08/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades



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: 71397 / CNM: 089649.2.0071397-53 / Recibo: 120328 / Data da Certidão: 19/10/2023.

CNM: 089649.2.0071397-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.397

FICHA

02

VERSO

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 **LEONARDO DA SILVA VIEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4082/2023, no valor de R\$3.018,66(base de cálculo R\$148.660,66).- 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, 12 de setembro de 2023. SELO: EEOE65385KNV. Esc. *Gnagas* R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMNWR-9MDLD-ETSCP-VQ7TW>

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado