



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72383 / Recibo: 115837 / Data da Certidão: 23/06/2023

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 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.

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

EENB 23903 VDU

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/FN87D-Q2GB5-9Q2LG-9NUW3>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72383 / Recibo: 115837 / Data da Certidão: 23/06/2023



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

72.383

FICHA

01

IMÓVEL: nº1.370 Aptº319, na Rua Turmalina, com a inscrição municipal nº 175.249-066, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 23,57/1440,00 avos e área equivalente de 48,47m², edificado no lote de terreno nº 37-A1, que mede no seu todo: 24,00m de frente, confrontando com a referida rua; aos fundos com 24,00m, confrontando com a Rua Turqueza; no lado direito com 60,00m, confrontando com os lotes 41, 42, 43 e 44; no lado esquerdo com 60,00m, confrontando com os lotes 35 e 36; perfazendo uma área total de 1.440,00m². **DA GUARDA DE VEÍCULOS:** O edifício possui área comum que pode-se utilizar para guarda de até 15 veículos ou ser destinada para outros. **PROPRIETÁRIO:** RFS CONSTRUÇÕES EIRELI ME, inscrita no CNPJ nº 29.278.399/0001-59, com sede na Rua Turquesas, lote 40 quadra 98-N, Jardim Catarina/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 71.670. Prot. nº 158.546. - São Gonçalo, 28 de janeiro de 2019. - Aux. R.E.

Obs.: Consta devidamente registrada no Lvº 03 Aux. Matrícula nº505, desta Circunscrição, a convenção do presente Condomínio, denominado "JARDIM TURQUESA". R.E.

R.01 – Prot. 161.401 em 18/07/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RFS CONSTRUÇÕES EIRELI ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOAO ISAIAS DA SILVA SOUSA, brasileiro, solteiro, nascido em 21/05/1996, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 266710417 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/06/2014 e do CPF nº 167.181.967-54, residente e domiciliado em Av. Professora Ainda de Souza Faria, 250 bloco 5 Ap. 404, Joquei Clube em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 17/06/2019 de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FN87D-Q2GB5-9Q2LG-9NUW3>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72383 / Recibo: 115837 / Data da Certidão: 23/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 72.383	FICHA 01
VERSO	

compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – carta de crédito 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\$148.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$43.782,21 refere-se aos recursos próprios; R\$96.666,79, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$7.551,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2675/2019 no valor de R\$2.995,90, pago no banco CEF em 16/07/2019. BIB e consulta de informação nº 0174219081948187; e CNIB-Código: 2º1d.b594.4ª2a.f0f2.d39a.90fa.a95b.4bb6.b940.e0ba consultados em 19/08/2019. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 22 de agosto de 2019. SELO: EDDJ03297TZL.-. Aux. R.E.

R.02 – Prot. 161.401 em 18/07/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** JOAO ISAIAS DA SILVA SOUSA, 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$96.666,79. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a) - Nominal – 5,00 e Efetiva – 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$518,92 + Seguros: R\$20,47 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$539,39. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/07/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$148.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FN87D-Q2GB5-9Q2LG-9NUW3>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72383 / Recibo: 115837 / Data da Certidão: 23/06/2023



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

72.383

FICHA

02

forma da lei. São Gonçalo, 22 de agosto de 2019. SELO: EDDJ03298RYL. Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.576 de 21/11/2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **JOAO ISAIAS DA SILVA SOUSA** qualificado anteriormente, realizadas no dia 26/09/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227602**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/09/2022. 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 27/10/2022, 28/10/2022 e 31/10/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 105144, 105145 e 105146, edição/ano: 977/2022, 978/2022 e 979/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770598891-4**. 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, 07 de dezembro de 2022. SELO: EEIE81331SUC. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 180.781 em 11/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 15/03/2023, 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 **JOAO ISAIAS DA SILVA SOUSA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 546/2023, no valor de R\$3.057,20 (base de cálculo R\$150.587,26).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FN87D-Q2GB5-9Q2LG-9NUW3>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72383 / Recibo: 115837 / Data da Certidão: 23/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.383	02
	VERSO

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,
13 de junho de 2023. **SELO: EENB22875MGP.** Aux. *Pragada* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FN87D-Q2GB5-9Q2LG-9NUW3>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado