



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72327 / Recibo: 114195 / Data da Certidão: 08/03/2023

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\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEJU 38306 UUS

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/3AY46-DPYCZ-EMMVE-H2VQ8>

onr

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

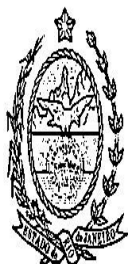
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72327 / Recibo: 114195 / Data da Certidão: 08/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.327	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 1.370 Aptº 111, na Rua Turmalina, com a inscrição municipal nº 175.249-010, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 15,70/1440,00 avos e área equivalente de 32,28m², 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 nº 505, desta Circunscrição, a convenção do presente Condomínio, denominado "JARDIM TURQUESA". R.E.

R.01 - Prot. 163.775 em 18/12/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RFS CONSTRUÇÕES EIRELI-ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** 1) ISAC SILVA DE ALMEIDA, brasileiro, nascido em 16/04/1999, trabalhador de construção civil, portadora da identidade nº 240292581 expedida por Secretaria de Estado Civil/RJ em 11/04/2017 e CPF nº 170.709.407-18, solteiro, residente em Rua Turquesas, lote 32 qd 148, Jardim Catarina/SG/RJ; e 2) LETICIA OLIVEIRA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AY46-DPYCZ-EMMVE-H2VQ8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72327 / Recibo: 114195 / Data da Certidão: 08/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.327	01
	VERSO

RODRIGUES, brasileira, nascida em 28/04/1999, vendedora, solteira, portadora da identidade nº 321753055 expedida pelo DETRAN/RJ em 02/12/2015 e do CPF nº 200.252.867-57, residente em Rua Aimores, quadra 01, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 27/11/2019 de compra e venda de unidade concluída, mutuo e alienação fiduciária em garantia - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos FGTS, 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$115.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$80.756,98 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$10.083,02 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$24.160,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - foi recolhido à PMSG através da guia nº 5324/2019 no valor de R\$2.335,90. BIB e consulta de informação nºs 0174220011318405 e CNIB-Código: 8401.09db.d89b.474d.019b.075e.5ffc.60d4.782b.b287, consultados em 13/01/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de Janeiro de 2020. SELO: EDHP27782LXH.-Aux. R.E.

R.02 - Prot. 163.775 em 18/12/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** 1) ISAC SILVA DE ALMEIDA; e 2) LETICIA OLIVEIRA RODRIGUES, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 00.360.365/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$80.756,98. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$458,52 + Seguros: R\$16,47 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$474,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/12/2019. 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 o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$115.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AY46-DPYCZ-EMMVE-H2VQ8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72327 / Recibo: 114195 / Data da Certidão: 08/03/2023



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	FICHA
72.327	02

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 forma da Lei. São Gonçalo, 13 de Janeiro de 2020. SELO: EDHP27783LQK.-.....
Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.209 de 12.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **ISAC SILVA DE ALMEIDA E LETÍCIA OLIVEIRA RODRIGUES**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 03.08.2022, 06.08.2022 e 08.08.2022 conforme a certidão de notificação, registro nº **228332**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 08.08.2022. 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 19.08.2022, 22.08.2022 e 23.08.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 76294, 76295 e 76296, edição/ano: 930/2022, 931/2022 e 932/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770719442-7**, 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 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 07 de março de 2023. SELO: EEJU38151LVO.-.....
Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AY46-DPYCZ-EMMVE-H2VQ8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72327 / Recibo: 114195 / Data da Certidão: 08/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.327	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 179.635 em 06.02.2023 - Na conformidade do documento datado de 09.12.2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que **ISAC SILVA DE ALMEIDA E LETÍCIA OLIVEIRA RODRIGUES**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão "inter-vivos", pago através da Guia nº 5822/2022, no valor de R\$2.371,26 (base de cálculo R\$116.489,56).- 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, 07 de março de 2023.
SELO:EEJU38154IP. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AY46-DPYCZ-EMMVE-H2VQ8>