



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72323 / Recibo: 112222 / Data da Certidão: 29/12/2022

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJL 72699 MLY

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/F3S3X-Z5EN8-FUYUD-A5RE9>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72323 / Recibo: 112222 / Data da Certidão: 29/12/2022

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO	REGISTRO GERAL	
	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO	MATRÍCULA 72.323	FICHA 01

IMÓVEL: nº1.370 Aptº107, na Rua Turmalina, com a inscrição municipal nº 175.249-006, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 15,65/1440,00 avos e área equivalente de 32,19m², 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. 165.652 em 30/06/2020 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: RFS CONSTRUÇÕES EIRELI ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MAYCON CAVALCANTE TEIXEIRA, brasileiro, nascido em 26/07/1993, administrador, portador da identidade nº 330220773, expedida por SSP/RJ em 03/04/2017 e do CPF nº 059.569.883-20, filho de Cícero Alves Teixeira e Cícera Gomes Cavalcante Teixeira, solteiro, residente e domiciliado em Rua Abilio Barata Girão,



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72323 / Recibo: 112222 / Data da Certidão: 29/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.323	01
	VERSO

114, Guaxindiba em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 19/06/2020 de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa minha casa minha vida - PMCMV, Recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$115.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$14.503,00 refere-se aos recursos próprios; R\$92.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$8.497,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2143/2020 no valor de R\$2.337,06, pago no banco Itaú em 26/06/2020. BIB e consulta de informação nº 0174220071557365; e CNIB-Código: 31d0.5ed8.e957.054º.6272.e796.2983.bdf9.5790.6f66; consultados em 15/07/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de julho de 2020. Aux. R.E. SELO: EDKC24256OWV

R.02 - Prot. 165.652 em 30/06/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** MAYCON CAVALCANTE TEIXEIRA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$92.000,00. 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\$522,36 + Seguros: R\$17,59 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$539,95. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/07/2020. 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 contratuais e legais, o

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3S3X-Z5EN8-FUYUD-A5RE9>



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

sãec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72323 / Recibo: 112222 / Data da Certidão: 29/12/2022



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

72.323

FICHA

02

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, 16 de julho de 2020.-----

Aux. R.E.

SELO: EDKC24257YYK

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.776 de 19.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **MAYCON CAVALCANTE TEIXEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 01.07.2022, 02.07.2022 e 04.07.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 227907, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 04.07.2022. 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 27.07.2022, 28.07.2022 e 29.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliaria.org.br, nºs 66038, 66039 e 66040, edição/ano: 913/2022, 914/2022 e 915/2022, tendo decorrido o término do prazo em 26.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 878770868320-0, 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, 10 de novembro de 2022. SELO: EEIE78965EPA.----Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3S3X-Z5EN8-FUYUD-A5RE9>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72323 / Recibo: 112222 / Data da Certidão: 29/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.323	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 178.432 em 11/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 28/10/2022, 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 MAYCON CAVALCANTE TEIXEIRA, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão “inter-vivos”, pago através da Guia nº 5121/2022, no valor de R\$2.364,31 (base de cálculo R\$116.142,23).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 29 de dezembro de 2022. SELO: EEJL72688UNK.

Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3S3X-Z5EN8-FUYUD-A5RE9>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado