



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66437 / Recibo: 114816 / Data da Certidão: 19/04/2023

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

EEMD 15672 QJM

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/AMJBX-GCQJH-7S3SL-6H7H9>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66437 / Recibo: 114816 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

66.437

01

IMÓVEL: Imóvel nº 83, na Rua Edna Leite Queiroz, situado no Loteamento denominado **JARDIM JUSSARA**, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº174.881-000, Correspondendo a uma fração ideal de 48,77/390,00 avos que mede de seu uso exclusivo: 7,00m de frente, para a rua Edna Leite de Queiroz 6,00m nos fundos confrontando com Terras de Jair Marinho Azevedo e outros; pelo lado direito com 11,00m, confrontando com o lote 18; e pelo lado esquerdo 12,00m confrontando em três seguimentos sendo o 1º com a área da fração do prédio nº83casa01 o 2º com a área onde se localiza a escada de acesso exclusivo aos imóveis nº83 casa base Aptº201 e nº83 casa01Aptº201 e no 3º seguimento confrontando com a área de uso comum a todas as unidades ao nível da rua Edna Leite Queiroz. Com uma área equivalente de 125,14m². - **ÁREA DE USO COMUM NO SUB-SOLO com acesso pela rampa;** Que mede: 27,60m de frente para a rua Edna Leite de Queiroz, 24,00m de fundos confrontando com Terras de Jair Marinho Azevedo e outros, tendo extensão pelo lado direito 11,00m confrontado com o lote 18 e pelo lado esquerdo medindo 22,70m onde confronta com o lote 20. - **ÁREA DE USO COMUM AO NÍVEL DA RUA** - Que mede: 16,60 m de frente para a rua Edna Leite de Queiroz, 18,00m de fundos confrontando com a área das frações de todas as unidades, tendo extensão pelo lado direito 1,00m confrontado com a área da fração do prédio nº83casa base e pelo lado esquerdo medindo 14,70m em três alinhamentos sendo o 1º com 6,00m, o 2º com 4,00m e o 3º com 4,70m confrontando o 1º e 2º alinhamentos com a rampa de acesso ao subsolo comum a todas as unidades e no 3º alinhamento confrontando com parte do lote 20. - **PROPRIETÁRIO: PROPRIETÁRIO: MLD EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Doutor Feliciano Sodré, 167 - Sobreloja 16 parte A, Centro, São Gonçalo/R; inscrita no CNPJ nº 18.232.527/0001-07. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 02, Matrícula nº 34.102. - A presente matrícula foi aberta em substituição a matrícula 61.677A conforme o determinado pelo CNJ no provimento 23/2012 Art.3º, aviso CGJ 1402/2012 e aviso CGJ 82/2013, bem como decisão proferida no processo nº 2012-024.9342. São Gonçalo, 17 de junho de 2016. R E

R.01 - Prot. 136.820 em 03/07/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MLD EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** RODRIGO PESSANHA FERREIRA, brasileiro, nascido em

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMJBX-GCQJH-7S3SL-6H7H9>

onr

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

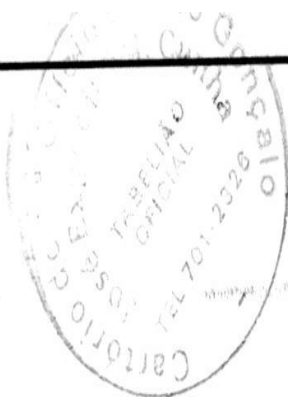
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66437 / Recibo: 114816 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.437

FICHA

01

VERSO

25/04/1988, auxiliar de escritório, portador da identidade nº 234837912 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/09/2014 e do CPF nº 126.878.027-86, casado no regime da comunhão parcial de bens, s/m SUENYA HENRIQUE LUIS DE LIMA, brasileira, nascida em 23/12/1991, auxiliar de escritório, portadora da identidade nº 256312596 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/05/2010 e do CPF nº 120.749.227-28, residentes em Rua Clodomiro Antunes da Costa, lt 32, qd 20, Arsenal/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 19/06/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV –SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(ES), com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 134.050,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$15.775,53, refere-se aos recursos próprios; R\$10.174,47, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se ao recurso concedido pelo FGTS na forma de desconto. OBS: ITBI – Inter-Vivos, foi recolhido em 03/07/2015 no valor de R\$ 3.228,08, sob o nº de ITBI 2944/15 na CEF. BIB e consulta de informação nº 0174215071334913 e 0174215071341179 e CNIB: Código: c644.fdf1.6ª41.c178.90ed.3d81.b70c.dfc3.3029.ca97, consultados em 13/07/2015.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de julho de 2015. **SELO: EALZ75817DAG-Aux.** O Of.

R.02 - Prot.136.280 em 03/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** RODRIGO PESSANHA FERREIRA e s/m SUENYA HENRIQUE LUIS DE LIMA, qualificados 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\$ 134.050,00.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMJBX-GCQJH-7S3SL-6H7H9>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66437 / Recibo: 114816 / Data da Certidão: 19/04/2023



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
66.437	02

Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360; vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/07/2015. Taxa de Juros % a.a - Sem desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal e Efetiva: Não se aplica; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.66 e Efetiva: 6.8671. Taxa de Juros Contratada(%): Nominal: 6.6600%a.a - Efetiva: 6.8671%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$1.116,33 + Taxa de Administração: R\$25,00 + FGHab: R\$22,64 = Total: R\$1.163,97. 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\$165.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Trata-se de primeira aquisição. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de Julho de 2015.-
SELO: EALZ75870JKG.- Aux. O Of.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMJBX-GCQJH-7S3SL-6H7H9>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66437 / Recibo: 114816 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.437	02
	VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.876 de 14.10.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **RODRIGO PESSANHA FERREIRA e SUENYA HENRIQUE LUIS DE LIMA**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 06.09.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **229227**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 06.09.2022. 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 14.09.2022, 15.09.2022 e 16.09.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 87075, 87076 e 87077, edição/ano: 947/2022, 948/2022 e 949/2022, tendo decorrido o término do prazo em 13.09.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440904614-1**, 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, 08 de novembro de 2022. SELO: EEIE78234INT.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 180.142 em 06/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 23/12/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **RODRIGO PESSANHA FERREIRA e SUENYA HENRIQUE LUIS DE LIMA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6103/2022, no valor de R\$3.520,66(base de cálculo R\$173.959,26).- 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, 03 de março de 2023.SELO:EEMD14473GMH.-.-.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMJBX-GCQJH-7S3SL-6H7H9>



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



Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado