



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72358 / Recibo: 110255 / Data da Certidão: 07/11/2022

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

EEIE 78170 NAB

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/docs/KYM4Q-8MKK9-XQYT3-R4S5Y>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72358 / Recibo: 110255 / Data da Certidão: 07/11/2022



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.358

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1.370 Aptº218, na Rua Turmalina, com a inscrição municipal nº 175.249-041, 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. 162.343 em 01/10/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** R F S CONSTRUÇÕES EIRELI ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JORGE HENRIQUE DA SILVA ABREU JUNIOR, brasileiro, nascido em 25/11/1994, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador da ident. nº 288685217, expedida por SECC/RJ em 01/12/2017 e do CPF 160.437.517-55, solteiro, residente e domiciliado na Rua Visconde de Mauá, 99999 Lt 16 qd 48,



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72358 / Recibo: 110255 / Data da Certidão: 07/11/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
72.358

FICHA
01
VERSO

Guaxindiba, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 18/09/2019 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\$115.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$92.000,00 Financiamento concedido pela Caixa; R\$926,00 Recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$22.074,00 desconto concedido pelo FGTS. OBS: ITBI, foi recolhido no valor de R\$2.335,90 pela guia nº 3735/19 na CEF em 24/09/19. BIB e consulta de informação nº 0174219102129339 e CNIB: d031.cbb0.7181.0bfd.45dc.f074.7a2c.8ec0.8282.d5b2, consultadas em 21/10/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de outubro de 2019. Aux.  R.E. SELO: EDFH84234XCH

R.02 - Prot.162.343 em 01/10/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JORGE HENRIQUE DA SILVA ABREU JUNIOR, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita 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: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % (a.a): Nominal 5,5000 – Efetiva 5,6407. Encargo Inicial (A+J): R\$522,36 + Seguros R\$25,32 + Taxa Administração R\$0,00 = Total: R\$547,68. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/10/2019. 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\$115.000,00.** 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYM4Q-8MKK9-XQYT3-R4S5Y>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72358 / Recibo: 110255 / Data da Certidão: 07/11/2022



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

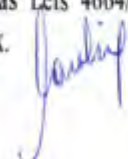
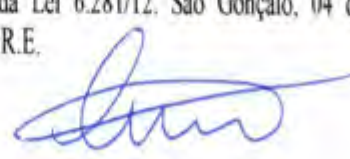


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.358	02

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, 23 de outubro de 2019.
Aux.  R.E. SELO: EDFH84235GXN

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.067 de 07.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JORGE HENRIQUE DA SILVA ABREU JUNIOR**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 27/12/2021, 03.01.2022 e 21.01.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº225554, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.01.2022. 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 27.04.2022, 28.04.2022 e 29.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33868, 33869 e 33870, edição/ano: 849/2022, 850/2022 e 851/2022, tendo decorrido o término do prazo em 16.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 878770649042-1, objeto do R.02 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, 04 de agosto de 2022.-SELO: EEFV73391EXH.-Aux.  R.E. 

VIDE VERSO



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72358 / Recibo: 110255 / Data da Certidão: 07/11/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.358	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 177.024 em 31/08/2022 – Na conformidade do documento datado de 26/08/2022, 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 JORGE HENRIQUE DA SILVA ABREU JUNIOR, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3692/2022, no valor de R\$2.357,27 (base de cálculo R\$115.790,20).- 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, 19 de outubro de 2022. Aux. R.E. SELO: EEHF72357BCP.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYM4Q-8MKK9-XQYT3-R4S5Y>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado