



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71870 / Recibo: 112198 / Data da Certidão: 14/02/2023

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 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 | Pmciv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



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

EEJL 75613 WQL

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
SUBSTITUTO LEGAL

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VE9PH-XKHVR-8YF7P-F7EBX>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71870 / Recibo: 112198 / Data da Certidão: 14/02/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.870

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade residencial que corresponderá ao **aptº 406** com fração 0,0115400 do Empreendimento Residencial Multifamiliar que se denominará **SOLAR DAS LARANJEIRAS**, correspondente à área real privativa de 45,38 metros quadrados(Col.23), área real de uso comum de divisão proporcional de 28,97 metros quadrados(Col.35) e área real total de 74,35 metros quadrados(Col.37). **ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS:** caberá o direito de 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Prédio a ser construído sob o lote nº 3-A da quadra 16, situado na Rua Padre Afonso Rodrigues, resultante de anexação dos lotes nº 03, 04 e 06 da quadra 16, no loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, 3º Distrito deste município, em zona urbana medindo no seu todo: 40,00m de frente, confrontando com a Rua Padre Afonso Rodrigues; aos fundos com 40,00m, confrontando com o lote 08; no lado direito com 45,00m, confrontando com a Rua Henrique Martins; no lado esquerdo com 45,00m, confrontando com os lotes 02 e 05; perfazendo uma área total de 1.800,00m². Consta hipoteca à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Dec-lei 759/69, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e o regime de afetação patrimonial, ambos na matrícula 62.216.- **PROPRIETÁRIOS:** CAP CONSULTORIA ALTERNATIVA DE PROJETOS LTDA, com sede na Av. Ernani do Amaral Peixoto, 55 SALA 908, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ nº 00.086.295/0001-60. **TÍTULO ANTERIOR:** Matrícula nº 62.216.- São Gonçalo, 03 de outubro de 2018. Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 157.280 em 18/09/2018 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 30/07/2018, (conforme citado no parágrafo 1.7) procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,32 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 03 de outubro de 2018. SELO: ECTL22771EYQ. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VE9PH-XKHVR-8YF7P-F7EBX>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71870 / Recibo: 112198 / Data da Certidão: 14/02/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.870	01
	VERSO

R.02. Prot. 157.280 em 18/09/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/ORGANIZADORA/FIADORA:** CAP CONSULTORIA ALTERNATIVA DE PROJETOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ROBERTO SIMAS DO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 19/07/1962, bombeiro hidráulico, portador da CI nº060341526, expedida por SECC/RJ em 28/06/2013 e do CPF nº 029.936.047-40, divorciado, residente em Rua Tapuias, 26, qd. 57 aptº104, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/07/2018 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – programa minha casa, minha vida (PMCMV) – Recursos 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO TERRENO:** R\$ 14.729,81. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 133.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 61.347,76, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$26.742,24 refere-se aos recursos próprios; R\$17.490,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3860/2018 no valor de R\$329,02, pago no Banco CEF em 13/09/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218100121795 e CNIB-Código: 7703.be29.0b2d.39fc.ee51.e3fa.a68a.a0b5.1603.fc47, consultados em 01/10/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de outubro de 2018. SELO: ECTL22769ROT.-.-.-.- Aux. R.E

R.03 – Prot. 157.280 em 18/09/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ROBERTO SIMAS DO NASCIMENTO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Dec-lei 759/69, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 61.347,76. Sistema de Amortização – Tabela Price. Prazos: Amortização: 258 meses – Construção: 37. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,00 – Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 388,50

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VE9PH-XKHVR-8YF7P-F7EBX>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71870 / Recibo: 112198 / Data da Certidão: 14/02/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.870

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

+ Seguros: R\$54,86 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 443,36. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/08/2018. 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\$ 165.000,00.** 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 forma da Lei. São Gonçalo, 03 de outubro de 2018. SELO: ECTL22770TQF.- Aux. R.E.

Av. 04 - Prot. 167.445 de 23/11/2020 - Por petição firmada em 23/11/2020, procedo a averbação do imóvel nº 120 Apt. 406, na **Rua Padre Afonso Rodrigues**, com inscrição municipal nº 851860030, averbado na PMSG em 20/07/2020 pelo processo 12522/18, com a área construída de 59,73m², certidão de averbação nº 185/2020 de 14/10/2020.- Tudo de conformidade de documento comprobatório aqui apresentado.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$57,58, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$28,78, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$11,51 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 11 de Janeiro de 2021.- **SELO:EDPL77516WTB.-Aux.** R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VE9PH-XKHVR-8YF7P-F7EBX>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71870 / Recibo: 112198 / Data da Certidão: 14/02/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.870	02
	VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.756 de 25.05.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ROBERTO SIMAS DO NASCIMENTO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 10.03.2022, 15.03.2022 e 17.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225912**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 17.03.2022, dando cumprimento a presente encerrando-a como **POSITIVA**. 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, 02 de junho de 2022. SELO: EEEE8381EYC.... -Aux. R.E.

Av.06 – Prot. 178.413 em 10/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 30/09/2022, 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 **ROBERTO SIMAS DO NASCIMENTO**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 4349/2022, no valor de R\$3.370,13 (base de cálculo R\$166.432,83).- 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, 14 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75611PNH....-.-.-. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VE9PH-XKHVR-8YF7P-F7EBX>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado