



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62736 / Recibo: 112746 / Data da Certidão: 02/05/2023

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

EEMD 16559 JMD

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/JG5R2-S8Q7M-9BTZX-SXA2K>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62736 / Recibo: 112746 / Data da Certidão: 02/05/2023



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

62.736

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 325 Casa 02 na Rua Cardeal Saraiva, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 366.478-002 e com fração ideal de 74,25/600,00 avos a qual mede: 8,40m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Cardeal Saraiva (antiga Rua 34); 9,60m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 26; 8,10m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 2,70m, o 2º com 1,20m e o 3º com 4,20m, o 1º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 325 casa 01, o 2º alinhamento, confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades e o 3º alinhamento, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Cardeal Saraiva (antiga Rua 34) e 6,90m do lado esquerdo, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Cardeal Saraiva (antiga Rua 34). O imóvel possui uma vaga de garagem de nº 03, medindo 2,50mx5,00m. Edificado no lote de terreno nº 25 da quadra nº 102, que mede em seu todo: 15,00m de frente, para a rua 34, igual largura nos fundos, por 40,00m de ambos os lados, confrontando-se do lado direito com o lote 26; e do lado esquerdo com o lote 24, e nos fundos com o lote 04 com área de 600,00m². **ÁREA DE USO COMUM:** A qual mede: 5,00m de frente para a Rua Cardeal Saraiva (antiga Rua 34); 15,00m nos fundos, confrontando com o lote nº 04; 5,80m do lado direito, em 09 alinhamentos, o 1º com 10,00m, o 2º com 1,90m, o 3º com 10,20m, o 4º com 1,00m, o 5º com 2,40m, o 6º com 1,00m, o 7º com 8,40m, o 8º com 6,90m e o 9º com 9,00m o 1º alinhamento, confrontando com a garagem 08 pertencente a o prédio nº 325 aptº 204, com a garagem 06 pertencente a o prédio nº 325 aptº 202, com a garagem 04 pertencente a o prédio nº 325 casa 03 e com a garagem 02 pertencente a o prédio nº 325 casa 01, o 2º, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 325 casa 01, o 5º alinhamentos, confrontado com a escada de uso comum a todas as unidades, o 6º, o 7º e o 8º alinhamentos, confrontado com a fração do prédio nº 325 casa 02 e o 9º alinhamento, confrontado com parte do lote nº 26 e 54,90m do lado esquerdo, em 9 alinhamentos, o 1º com 10,00m, o 2º com 1,90m, o 3º com 10,20m, o 4º com 3,05m, o 5º com 2,40m, o 6º com 3,05m, o 7º com 8,40m, o 8º com 6,90m e o 9º com 9,00m, o 1º alinhamento, confrontando com a garagem 07 pertencente a prédio nº 325 aptº 203, com a garagem 05 pertencente a o prédio nº 325 aptº 201, com a garagem 03 pertencente a o prédio nº 325 casa 02 e com a garagem 01 pertencente a o prédio nº 325 casa base, o 2º, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 325 casa base, o 5º alinhamento, confrontado com a fração dos prédios nº 325 casa base e nº 325 casa 02, o 6º, o 7º e o 8º alinhamentos,

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 62736 / Recibo: 112746 / Data da Certidão: 02/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.736	01
	VERSO

o 5º alinhamento, confrontado com a fração dos prédios nº 325 casa base e nº 325 casa 03, o 6º, o 7º e o 8º alinhamentos, confrontado com a fração do prédio nº 325 casa 03 e o 9º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 24. **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ JORGE PIRES, brasileiro, nascido em 05/09/1950, técnico de administração, solteiro, portador da identidade nº 2407857 IFP/RJ e CPF nº 057.540.897-91, ambas inseridas na CNH nº 00466674598/DETRAN/RJ de 02/01/2014, residente na Tv. Iracema, 94, Paraíso, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 42.552. Prot.137.811. São Gonçalo, 15 de outubro de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.01 - Prot.138.776 em 07/12/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOSE JORGE PIRES, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** LEONARDO AMARANTE FERREIRA, brasileiro, nascido em 09/03/1984, motorista, portador da CNH nº 00466674598, expedida por DETRAN/RJ em 11/09/2015 e do CPF nº 057.540.897-91, solteiro, residente e domiciliado na Rua Emilio Castelar, 10, quadra 100, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 03/11/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da 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 § 5º do art.61 da Lei no.4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$112.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$10.717,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$17.283,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.-OBS: ITBI - No valor de R\$2.828,08 pago em 07/12/2015 no Banco Itau, através da guia nº 5654/2015.-BIB e consulta de informação nº 0174215121514335; 0174215121520071; CNIB Código: dc7e.6db6.423f.0fb2.7252.ec54.06d4.7e77.451a.217c, consultadas em 15/12/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de dezembro de 2015.

Aux

O Of.

SELO:EBFG60041UWY.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG5R2-S8Q7M-9BTZX-SXA2K>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 62736 / Recibo: 112746 / Data da Certidão: 02/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.736

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot.138.776 em 07/12/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** LEONARDO AMARANTE FERREIRA, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** 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 nº00.360.305/0001-04.-**FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.-**VALOR DO MUTUO:** **RS112.000,00**. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/01/2016. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. com Desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162, Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$567,48 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$12,13= Total: R\$579,61.- 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 correntenacional. **Valor da garantia RS150.000,00**. 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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de dezembro de 2015.-.....
Aux. O Of.

SELO:EBFG60042QYK.-

"EX-OFFÍCIO", faço constar o correto CPF do comprador no R.01, a saber: **107.849.607-20**, e não como constou. São Gonçalo, 23 de dezembro de 2015. O Of.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG5R2-S8Q7M-9BTZX-SXA2K>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 62736 / Recibo: 112746 / Data da Certidão: 02/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.736	02 VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.910 de 24.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **LEONARDO AMARANTE FERREIRA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 23.07.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228266**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.07.2022. 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 01.08.2022, 02.08.2022 e 03.08.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 68089, 68090 e 68091, edição/ano: 916/2022, 917/2022 e 918/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441100643-7**, 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, 11 de novembro de 2022. SELO: EEIE78987FDE. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 178.741 em 01/12/2022 – Na conformidade do documento datado de 17/11/2022, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **LEONARDO AMARANTE FERREIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5384/2022, no valor de R\$3158,15

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG5R2-S8Q7M-9BTZX-SXA2K>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62736 / Recibo: 112746 / Data da Certidão: 02/05/2023



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

62.736

FICHA

03

(base de cálculo R\$155.834,07) - 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, 15 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75799FBV. Aux. *Gnapo* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG5R2-S8Q7M-9BTZX-SXA2K>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado