



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61793 / Recibo: 115921 / Data da Certidão: 17/05/2023

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.

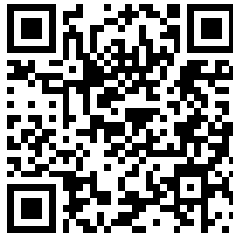
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 / 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 18207 YGD

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

FERNANDA CHAGAS DE OLIVEIRA
JOVEM APRENDIZ

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE5ZZ-TYFWT-3D5TJ-NEPPB>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61793 / Recibo: 115921 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

61.793

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 995, na Rua Soares Lisboa, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 841.774-000, Medindo 4,50m de frente para a Rua Soares Lisboa, 4,50m nos fundos confrontando com o nº995 casa 01; por 11,70m do lado direito confrontando com o lote 02; e 11,70m do lado esquerdo confrontando com a servidão de uso comum que dá acesso a Rua Soares Lisboa, área de utilização privativa de 52,65m², fração Ideal de 52,65/360,00 ávos. Edificado no lote de terreno nº 01 da quadra 241, que mede no seu todo: 14,00m de frente para a Rua 63; 13,00m nos fundos, com o lote 37; 30,00 do lado direito, com o lote 02 e 30,10 do lado esquerdo com o lote 9 da quadra 240-N, com área total de 405,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS:** que mede: 5,00m de frente, para a Rua Soares Lisboa; 13,26m de fundos, para as frações do nº995 casa 04, nº995 casa 05 e nº995 casa 06; 26,45m do lado direito em três alinhamentos, sendo o primeiro 19,75m para a fração do nº995 e do nº995 casa 01, 4,50m para a fração do nº995 casa 01 e 2,20m para o lote 02 e 26,40m no lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o primeiro 19,66m para a fração do nº995 casa 02 e do nº995 casa 03, 4,50m para a fração do nº995 casa 03 e 2,24m para o lote 09. - **PROPRIETÁRIO:** VIERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Praça Tele Santana, 45/1104, Blco 02, Barra da Tijuca-Rio de Janeiro, portadora do CNPJ no.12.298.792/0001-01. - **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº37.460. - São Gonçalo, 03 de Junho de 2015. -
Aux. O Of.

R.01 - Prot.137.178 em 26/08/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VIERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** ROBSON DA SILVA, brasileiro, nascido em 01/05/1977, vendedor, portador da identidade nº200347649, expedida por DETRAN/DIC/RJ em 29/10/1999 e do CPF nº171.250.208-52, divorciado, residente e domiciliado na Av. do Contorno, 280, B83, C1, Jôquei Clube, São Gonçalo/RJ.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE5ZZ-TYFWT-3D5TJ-NEPPB>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61793 / Recibo: 115921 / Data da Certidão: 17/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.793

FICHA

01

VERSO

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 21/08/2015, 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:** **RS140.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$126.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$5.885,41 Recursos próprios; R\$8.114,59 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.828,08 pago em 25/08/2015 no Banco Itaú, através da guia nº2195/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215090337327 e 174215090343319; e CNIB Código: 87e6.9d92.8893.8a14.d78e.67b1.e8f6.decf.441d.ff53, consultadas em 03/09/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 09 de setembro de 2015.- **SELO:EBC002546OSC.-**

Aux.

Galeu

O Of.

R.02 – Prot.137.178 em 26/08/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** **ROBSON DA SILVA**, 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:** **RS126.000,00**. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/09/2015. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 – Efetiva: 7.3997. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.66 – Efetiva: 6.8671. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.6600 – Efetiva: 6.8671. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$1.049,29 + Taxa de Administração: R\$25,00 + FGHab: R\$24,33 = Total: R\$1.098,62.- 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 RS140.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61793 / Recibo: 115921 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

61.793

FICHA

02

decorrente do financiamento ora contraído, 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.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 09 de setembro de 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]* SELO:EBC002547DWA.-

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.698 de 10/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feita ao devedor **ROBSON DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 10/08/2022 e 09/12/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228666**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/12/2022. 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 19/01/2023, 20/01/2023 e 23/01/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 143860, 143861 e 143862, edição/ano: 1035/2023, 1036/2023 e 1037/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441011605-0**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 15 de maio de 2023. SELO: EEMD17914YBN. Aux. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]*

Av.04 – Prot. 180.820 em 13/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 05/04/2023, 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**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE5ZZ-TYFWT-3D5TJ-NEPPB>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61793 / Recibo: 115921 / Data da Certidão: 17/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.793	02
	VERSO

PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **ROBSON DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº1404/2023, no valor de R\$3.000,17(base de cálculo R\$147.736,04).- 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, 15 de maio de 2023.SELO:EEMD17923FAF. Aux. *Proqps* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE5ZZ-TYFWT-3D5TJ-NEPPB>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado