



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60407 / Recibo: 114737 / Data da Certidão: 30/03/2023

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

EMD 14248 IAR

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/ABE68-GLKSQ-U9AA7-89YNNV>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60407 / Recibo: 114737 / Data da Certidão: 30/03/2023



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
60.407

FICHA
01

IMÓVEL: no.153 casa 01, na Rua Jorge Lima, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n.º362446001, com a fração ideal de 120,00/360,00 avos, que mede: 4,00m de frente, para a Rua Jorge de Lima; 4,00m nos fundos, confrontando com parte do lote 22, do lado direito com 30,00m, confrontando com a área da fração do prédio n.º153 casa 02, e pelo lado esquerdo com 30,00m, confrontando com a área da fração do prédio n.º153 casa-base, edificado no Lote 08 da quadra 91, que media no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área total de 360,00m2. **PROPRIETÁRIO:** JOSE CARLOS RODRIGUES MODERNO, brasileiro, nascido em 27/09/1939, trabalhador de comercio, portador da carteira de identidade n.º712627, expedida por IPF/RJ em 15/03/1965 e do CPF 040.633.177-49, solteiro, residente e domiciliado em R. Jonas da Fonseca, 35, Colubande, em São Gonçalo. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.17.563. São Gonçalo, 15 de dezembro de 2014.

Aux.

O Of.

R.01 - Prot. 132.616 em 31/10/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOSE CARLOS RODRIGUES MODERNO, qualificado anteriormente, **ADQUIRENTE:** ROSINEIDE SOARES DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 15/04/1970, gerente, portadora da carteira de identidade n.º083248625, expedida por DETRAN/RJ em 29/01/2004 e do CPF 010.191.167-06, solteira, residente e domiciliada em R. Santos Saraiva, 51, Lt 31, Casa 04, Nova Cidade, em São Gonçalo /RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 10/10/2014 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de credito Individual - FGTS com utilização do FGTS do devedor - 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 160.00,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$21.966,10, recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$4.136,47, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$12.843,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$121.054,43, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60407 / Recibo: 114737 / Data da Certidão: 30/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.407

FICHA

01

VERSO

- guia nº5451/14, no valor de R\$3.226,36 recolhido na CEF em 30/10/2014.- BIB e consulta de informação n.º0174214111011701 e 0174214111016840. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de novembro de 2014.

Aux.

Rosineide Soares

Of

SELO:EAPD99266BSZ

R.02 - Prot.132.616 em 31/10/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ROSINEIDE SOARES DE OLIVEIRA, já qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$121.054,43. Sistema de Amortização - PRICE. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$613,36 + Seguro:R\$50,97 = Total: R\$664,33. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/11/2014. Concorda a parte 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\$160.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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. - Contando as seguintes ações em nome de José Carlos Rodrigues Moderno: a saber: Família - Execução Fiscal - Distribuição: 18/02/2014- Processos: 0033727-24.2013.8.19.0087. A. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de novembro de 2014.-

Aux.

Rosineide Soares

O Of

SELO:EAPD99267KEF

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABE68-GLKSQ-U9AA7-89YNV>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60407 / Recibo: 114737 / Data da Certidão: 30/03/2023



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

60.407

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.982 de 03.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **ROSINEIDE SOARES DE OLIVEIRA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 10.02.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225140**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10.02.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, 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 33826, 33827 e 33828, 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 **844440748296-3**, 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, 04 de agosto de 2022. SELO:EEFV73395AJM.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 1180.085 em 02/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 19.12.2022, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **ROSINEIDE SOARES DE OLIVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4484/2022, no valor de R\$3.419,55 (base de cálculo R\$168.904,21).- 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, - 21 de março de 2023.-.-SELO:EEJU39374YIH.-.-.-Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABE68-GLKSQ-U9AA7-89YNV>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado