



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71841 / Recibo: 112033 / 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 16593 GOA

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/7CZ8M-UGP24-7SZHX-4NC37>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71841 / Recibo: 112033 / 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	FICHA
71.841	01

IMÓVEL: Nº105 casa 05, na Rua Juvenal Campos, situado no loteamento Jardim Amendoeira, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 822.601-005 e seu *habite-se* de acordo com a carta de habite-se expedida pela PMSG em 23/08/2018, pelo processo nº 37114/2018, com fração ideal de 54,59/ 504,00 avos a qual mede: 9,15m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Juvenal Campos; 9,15m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 09; 5,25m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 105 casa 03 e 5,25m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 105 casa 07. Edificado no lote de terreno nº 08 da quadra 48, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Juvenal Campos; 12,00m de fundos, com o terreno de terceiros; por 41,50m do lado direito, com o lote 09 e 42,00m do lado esquerdo, com o lote 07, com a área total de 504,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES que mede:** 1,50m de frente para Rua Juvenal Campos; 1,60m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 105 casa 07; 31,90m do lado direito, confrontando com as frações dos prédios nº 105 casa 01, nº 105 casa 03 e nº 105 casa 05; e 33,80m do lado esquerdo, em 02 alinhamentos, o 1º com 32,80m e o 2º com 1,00m, no 1º alinhamento confrontando com as frações dos prédios nº 105 casa base, nº 105 casa 02 e nº 105 casa 04 e no 2º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 105 casa 06. **PROPRIETÁRIOS:** LUIZ E TATY CONSTRUTORA LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.013.189/0001-27, com sede na Rua Melquiades Peres, nº 161, Jardim Independência, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 69.823. Prot: 157.049.- São Gonçalo, 27 de Setembro de 2018.- Aux. R.E.

R.01 – Prot. 159.811 em 28/03/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LUIZ E TATY CONSTRUTORA LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** DIOGO DOS SANTOS SOARES DA SILVA, brasileiro, nascido em 05/03/1999, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da identidade nº 299258566 expedida por Secretaria de Estado da

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CZ8M-UGP24-7SZHX-4NC37>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71841 / Recibo: 112033 / Data da Certidão: 02/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.841	01
	VERSO

Casa Civil/RJ em 12/05/2017 e CPF nº 175.518.967-24, solteiro, residente em Rua Oton Moura, 11 casa 01, Nova Cidade/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 19/03/2019 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 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 CONTRATO:** R\$125.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$100.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$19.888,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$5.112,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 994/2019 no valor de R\$2.535,90 pago no Banco Itaú S/A em 28/03/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219041222441 e CNIB-Código: 628f.4099.7°54.1ebe.7b83.6efc.c3df.2e61.a14a.39b0, consultados em 12/04/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de Abril de 2019. SELO: ECYN67682RFL.- Aux. R.E

R.02 - Prot. 159.811 em 28/03/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** DIOGO DOS SANTOS SOARES DA SILVA,, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$100.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a.): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto* – Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$567,78 + Seguros: R\$27,52 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$595,30. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/04/2019. 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*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CZ8M-UGP24-7SZHX-4NC37>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71841 / Recibo: 112033 / 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	FICHA
71.841	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$125.000,00. 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, 15 de Abril de 2019. SELO: ECYN67683DDT.- Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.776 de 07.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **DIOGO DOS SANTOS SOARES DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 18.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226433**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18.04.2022. 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 10.06.2022, 13.06.2022 e 14.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 47750, 47751 e 47752, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442051457-1**, objeto do R.01 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$43,08, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 21,54, relativo as Leis 4564/05. 111 06 R\$8,01 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 24 de agosto de 2022. SELO: EEGL84494KFG. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7CZ8M-UGP24-7SZHX-4NC37>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71841 / Recibo: 112033 / Data da Certidão: 02/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.841

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 178.272 em 03/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 05/10/2022, 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 **DIOGO DOS SANTOS SOARES DA SILVA**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 4689/2022, no valor de R\$2.560,06 (base de cálculo 125.927,29).- 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: EEJL75783ZMC.-.-.-.-.-. Aux. *Propps* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CZ8M-UGP24-7SZHX-4NC37>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado