



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66459 / Recibo: 113228 / Data da Certidão: 19/04/2023

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 recaim 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.

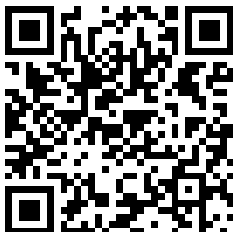
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

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 15640 APR

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/36VLF-ELBWS-5ZEVB8-EWY83>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66459 / Recibo: 113228 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

66.459

FICHA

01

IMÓVEL: N° 206 Loja apt° 201, na Rua Sylvio Gonçalves Dacal, situado no loteamento BAIRRO ELIANA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com área de 66,32m², inscrição municipal n° 402131001 corresponde-lhe a fração ideal de: 41,42/360,00 avos. - Edificado no lote de terreno n° 54, que mede no seu todo: 12.00m de largura na frente, para a Rua 02; 12.00m nos fundos para o lote 58; 30.00m do lado direito para os lotes 55 e 56, 30.00m do lado esquerdo para o lote 53, com a área de 360.00m². - **SERVIDÃO DE USO COMUM:** medindo 2,90m de frente para a Rua Sylvio Gonçalves Dacal, 1,65m nos fundos confrontando com o lote n° 58; 29,45m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1° com 11,70m, o 2° com 1,25m e o 3° com 16,50m confrontando no 1° alinhamento com a fração do prédio n° 206 Loja, 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote n° 53 com a área de 66,37m². - **PROPRIETÁRIOS:** EDSON DE CARVALHO, brasileiro, pedreiro, portador da identidade n°07553156-6, expedida pelo IFP em 30/01/1989 e do CPF n° 006.605.777-98, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JAIRADECIR RODRIGUES DE SOUZA CARVALHO, residentes e domiciliados na Rua José Ribeiro, n° 386, Bairro Eliana, São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n°43.246. Prot. 141.365. São Gonçalo, 20 de junho de 2016.- Aux. R.E.

R.01- Prot.143.259 em 17/08/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** EDSON DE CARVALHO, antes qualificado e s/m JAIRADECIR RODRIGUES DE SOUZA CARVALHO, brasileira, nascida em 21/10/1971, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade n° 102483856 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/03/2012 e do CPF n° 032.433.357-95, residentes e domiciliados na Rua João Barbosa da Silva, 758, Santa Izabel, São Gonçalo/RJ. - **ADQUIRENTES:** BRUNO RICARDO MENEZES DA MOTTA, brasileiro, nascido em 30/04/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da identidade n° 223602962, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/12/2007 e do CPF n°132.522.557-66, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e s/m JOSIEDNA MONTALVÃO MOTTA, brasileira, nascida em 14/07/1988, administradora, portadora da identidade n° 274995364, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/07/2016 e do CPF n°151.609.187-60, residentes e



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66459 / Recibo: 113228 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.459

FICHA

01

—VERSO—

domiciliados na Rua João Barbosa da Silva, 758, Santa Izabel, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 11/08/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$22.000,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$88.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.230,75, pago na CEF em 17/08/2016, através da guia nº 3254/2016.BIB e consulta de informação nº 0174216091227806; 0174216091232500;0174216091213534;0174216091228658/190e:afce.2969.bc72.0e0e.48e1.9f34.b76e.b305.ab8a;8666.94fb .b391.503a.8ad0.752d.fb22.12b4.e5b3.cf44, consultadas em 12/09/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 12 de setembro de 2016.-Selo:EBSG97031WKH.-Aux. R.E.

R.02- Prot.143.259 em 17/08/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** BRUNO RICARDO MENEZES DA MOTTA e s/m JOSIEDNA MONTALVÃO MOTTA, qualificados 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$88.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/09/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.1600 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$472,40 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$19,22 = Total: R\$491,62.- 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 fiduciária R\$110.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36VLF-ELBWS-5ZEVE8-EWY83>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66459 / Recibo: 113228 / Data da Certidão: 19/04/2023



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
66.459	02

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 da 1ª aquisição dos adquirentes. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 12 de setembro de 2016. - Aux. R.E.

Selo: EBSG970320RO.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.299 de 14.09.2022. - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **BRUNO RICARDO MENEZES DA MOTTA e JOSIEDNA MONTALVÃO MOTTA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 13.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228632** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13.08.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem 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 19.08.2022, 22.08.2022 e 23.08.2022 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 76258 e 76259, 76260 edição/ano: 930/2022, 931/2022 e 932/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441307449-9**, 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, 23 de dezembro de 2022. SELO:EEJL72043ZHK.-----
Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36VLF-ELBWS-5ZEVE8-EWY83>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66459 / Recibo: 113228 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.459

FICHA

02

—VERSO—

Av.04 – Prot. 179.071 em 26/12/2022 – Na conformidade do documento datado de 18/11/2022, 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 **BRUNO RICARDO MENEZES DA MOTTA E JOSIEDNA MONTALVÃO MOTTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5523/2022, no valor de R\$2.303,09 (base de cálculo R\$113.080,89).- 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.- Aux.
SELO: EEJL75652LXO

R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36VLF-ELBWS-5ZEV8-EWY83>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado