



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72353 / Recibo: 115101 / Data da Certidão: 05/05/2023

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

EBMD 17127 JUV

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/6SDBGZ-UXH58-CG3CB-TJ7K7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72353 / Recibo: 115101 / Data da Certidão: 05/05/2023



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
72.353	01

IMÓVEL: nº1.370 Aptº213, na Rua Turmalina, com a inscrição municipal nº 175.249-036, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 15,70/1440,00 avos e área equivalente de 32,28m², edificado no lote de terreno nº 37-A1, que mede no seu todo: 24,00m de frente, confrontando com a referida rua; aos fundos com 24,00m, confrontando com a Rua Turqueza; no lado direito com 60,00m, confrontando com os lotes 41, 42, 43 e 44; no lado esquerdo com 60,00m, confrontando com os lotes 35 e 36; perfazendo uma área total de 1.440,00m². **DA GUARDA DE VEÍCULOS:** O edifício possui área comum que pode-se utilizar para guarda de até 15 veículos ou ser destinada para outros. **PROPRIETÁRIO:** RFS CONSTRUÇÕES EIRELI ME, inscrita no CNPJ nº 29.278.399/0001-59, com sede na Rua Turquesas, lote 40 quadra 98-N, Jardim Catarina/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 71.670. Prot. nº. 158.546. - São Gonçalo, 28 de janeiro de 2019. - Aux. R.E.

Obs.: Consta devidamente registrada no Lº 03 Aux. Matrícula nº 305, desta Circunscrição, a convenção do presente Condomínio, denominado "JARDIM TURQUESA". R.E.

R.01 - Prot. 163.366 em 04/12/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** R F S CONSTRUÇÕES EIRELI ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUCIANO DA SILVA GOMES BARBOSA, brasileiro, nascido em 03/01/1993, governanta de hotel, portador da ident. nº 224306100, expedida por SECC/RJ em 01/02/2017 e do CPF 146.972.837-08, divorciado, residente e domiciliada na Rua 27 Pandiá Calogeras, Lt I qd ,I 105, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 24/10/2019 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Programa Minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO**



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72353 / Recibo: 115101 / Data da Certidão: 05/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.353	01
	VERSO

CONTRATO: R\$115.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$65.045,01 Financiamento concedido pela Caixa; R\$36.244,99 Recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$13.710,00 desconto concedido pelo FGTS. OBS: ITBI, foi recolhido na CEF no valor de R\$2.335,90 pela guia nº 5071/19 em 04/11/19. BIB e consulta de informação nº0174219122756333 e CNIB: 2cf2.5bcf.471e.31bd.8b5c.feb0.4959.4d6c.80dd.fc9d, consultadas em 27/12/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de dezembro de 2019. Aux. R.E. SELO: EDHP27400EXW

R.02 - Prot.163.366 em 04/12/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LUCIANO DA SILVA GOMES BARBOSA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$65.045,01. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % (a.a): Nominal 5,00 - Efetiva 5,1161. Encargo Inicial (A+J): R\$349,17 + Seguro R\$22,51 + Taxa Administração R\$0,00 = Total: R\$371,68. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/11/2019. 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 R\$115.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora 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 refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de dezembro de 2019. Aux. R.E. SELO: EDHP27403PME

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SBGZ-UXH58-CG3CB-TJ7K7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72353 / Recibo: 115101 / Data da Certidão: 05/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.353

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.208 de 12.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **LUCIANO DA SILVA GOMES BARBOSA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 03.08.2022, 06.08.2022 e 08.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228331**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 08.08.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 19.08.2022, 22.08.2022 e 23.08.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 76297, 76298 e 76299, edição/ano: 930/2022, 931/2022 e 932/2022, tendo decorrido o término do prazo em 08.09.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770703983-9**, 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, 07 de dezembro de 2022. SELO:EEIE81328RBT.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 180.350 em 14/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 26/12/2022, 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 **LUCIANO DA SILVA GOMES BARBOSA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº6329/2022, no valor de R\$2.373,54 (base de cálculo R\$116.603,36).- 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, 03 de maio de 2023. SELO:EEMD16780KKJ. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SBGZ-UXH58-CG3CB-TJ7K7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado