



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72356 / Recibo: 111995 / Data da Certidão: 20/04/2023

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 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 15798 GKM

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/XMYMR6-MPJ2P-M8YLK-3V9ZE>

onr

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

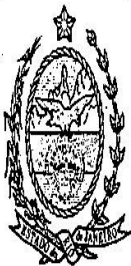
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72356 / Recibo: 111995 / Data da Certidão: 20/04/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.356

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 1.370 Aptº 216, na Rua Turmalina, com a inscrição municipal nº 175.249-039, 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 Turquesa; 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 Lvº 03 Aux. Matrícula nº 505, desta Circunscrição, a convenção do presente Condomínio, denominado "JARDIM TURQUESA". R. E.

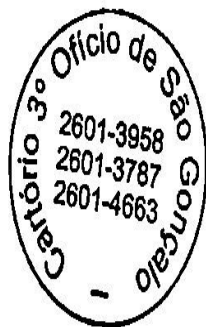
R.01 - Prot.162.942 em 13/11/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** R F S CONSTRUÇÕES EIRELI ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CARLOS HENRIQUE DOS SANTOS TEIXEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/07/1984, trabalhador de construção civil, portador(a) da identidade nº 133058883, expedida por SSP/RJ em 23/02/2011 e do CPF 098.310.217-11, solteiro, residente e domiciliada em Rua Turquesas lt.16 qd.123, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/10/2019 de Venda e Compra de



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72356 / Recibo: 111995 / Data da Certidão: 20/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
72.356

FICHA
01
—VERSO—

Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, 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\$ 115.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$66.273,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 22.031,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$26.696,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.335,90, pago no banco Itaú em 13/11/2019, através da guia 4093/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219121602705; CNIB nº ab21.3430.e4d8.a6d0.db8e.5af3.2daa.573*.8717.2761 consultados em 16/12/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 02 de janeiro de 2020. SELO: EDHP27406WVN. Aux. R.E.

R.02 - Prot.162.942 em 13/11/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** CARLOS HENRIQUE DOS SANTOS TEIXEIRA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 66.273,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 376,29 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 23,70 = Total: R\$ 399,99. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/11/2019. 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 Fiduciária R\$ 115.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida 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. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo nº 1/02 de acordo com o Decreto Federal

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMYMR6-MPJ2P-M8YLLK-3V9ZE>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72356 / Recibo: 111995 / Data da Certidão: 20/04/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.356

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

arquivado. 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. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 02 de janeiro de 2020. SELO: EDHP27407MMS.-.....

Aux.

R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 174.994 de 03.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **CARLOS HENRIQUE DOS SANTOS TEIXEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 18.03.2022, 21.03.2022 e 22.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº225902, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22.03.2022. 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 28.04.2022, 29.04.2022 e 02.05.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 34704, 34705 e 34706, edição/ano: 850/2022, 851/2022 e 852/2022, tendo decorrido o término do prazo em 17.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 878770658244-0. 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\$37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de agosto de 2022. SELO: EEFV72940JVV.-.....

Aux.

R.E.

Av.04 - Prot. 178.254 em 03.11.2022 - Na conformidade do documento datado de 10.10.2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.01, 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 aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72356 / Recibo: 111995 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.356	02
	VERSO

PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **CARLOS HENRIQUE DOS SANTOS TEIXEIRA** após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4775/2023, no valor de R\$ 2.366,71 (base de cálculo R\$116.261,98).- 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: EEJL75779KOS. Aux.

R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMYMR6-MPJ2P-M8YLLK-3V9ZE>