



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61512 / Data da Certidão: 07/10/2022.

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHF 70881 LIK

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQV3W-BWN4T-H5Z4M-8V9MS>

onr

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

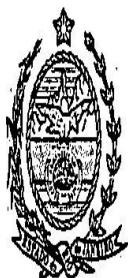
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61512 / Data da Certidão: 07/10/2022.



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
61.512	01

IMÓVEL: nº 625 casa base na Rua Souza Costa, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº 806.161-000 com correspondente fração ideal de 78,80/480,00 avos, que mede: 6,15m de frente, para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Souza Costa (antiga Rua 13); 6,075m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 09; 11,40m do lado direito, em 05 alinhamentos, o 1º com 4,20m, o 2º com 1,20m, o 3º com 2,70m, o 4º com 1,65m e o 5º com 1,65m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Souza Costa (antiga Rua 13), o 3º alinhamento, confrontando com a vaga de garagem nº 01, que pertence ao prédio nº 625 casa base e com a vaga de garagem nº 02, que pertence ao prédio nº 625 casa base aptº 201, o 4º e o 5º alinhamentos, confrontando com o Poço de Ventilação e 9,00m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º com 5,70m, o 2º com 0,45m e o 3º com 2,85m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a escada de uso comum aos prédios nº 625 casa base aptº 201 e nº 625 casa 01 aptº 201, e o 3º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa 01. O imóvel possui uma vaga de garagem, nº 01, que mede 2,50m x 5,00m, já especificada na planta. **ÁREA DE USO COMUM** – a qual mede: 7,00m de frente para a Rua Souza Costa (antiga Rua 13); 17,00m nos fundos, em 03 alinhamentos, o 1º com 10,00m, o 2º com 5,00m e o 3º com 2,00m, o 1º alinhamento, confrontando com a vaga de garagem 06, que pertence ao prédio nº 625 casa 02 aptº 201, com a vaga de garagem 05, que pertence ao prédio nº 625 casa 01 apt. 201, com a vaga de garagem 04, que pertence ao prédio nº 625 casa 02 e com a vaga de garagem 03, que pertence ao prédio nº 625 casa 01, o 2º alinhamento, confrontando com a vaga de garagem 03, que pertence ao prédio nº 625 casa 01 e o 3º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 34; 62,70m do lado direito, em 13 alinhamentos, o 1º com 5,00m, o 2º com 0,65m, o 3º com 1,20m, o 4º com 4,20m, o 5º com 13,20m, o 6º com 4,20m, o 7º com 2,25m, o 8º com 4,20m, o 9º com 7,05m, o 10º com 5,25m, o 11º com 0,45m, o 12º com 3,30m e o 13º com 11,75m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a vaga de garagem nº 02, que pertence ao prédio nº 625 casa base aptº 201, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa base, o 5º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa base, com a escada de uso comum aos prédios nº 625 casa base aptº 201 e nº 625 casa 01 aptº 201 e com a fração do prédio nº 625 casa 01, o 6º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61512 / Data da Certidão: 07/10/2022.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.512	01
	VERSO

625 casa 01, o 7º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa 01 e com a fração do prédio nº 625 casa 02, o 8º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa 02, o 9º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa 02 e com escada exclusiva do prédio nº 625 casa 02 aptº 201, o 10º e o 11º alinhamentos, confrontando com a escada exclusiva do prédio nº 625 casa 02 aptº 201, o 12º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa 02 e o 13º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 09 e 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 07. Imóvel edificado no respectivo lote de terreno nº 8 da quadra 359, que mede: 12,00m de frente e fundos; por 40,00m de ambos os lados, com a área de 480,00m², confrontando-se na frente com a rua 13, nos fundos com o lote 34; lado direito com o lote 9 e esquerdo com o lote 7. **PROPRIETÁRIO:** CHACUR ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 68.807.163/0001-14, com sede na Rua João Sobral Bittencourt nº 87, Parque Dom Bosco, Cidade de Campos dos Goytacazes/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 36.764. Prot. 134.677 de 24/03/2015. São Gonçalo, 28 de abril de 2015. Aux.  O Of.

R.01 - Prot. 135.352 em 13/05/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CHACUR ENGENHARIA LTDA, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** REGILDO LOPES DE ALMEIDA, brasileiro, nascido em 27/03/1984, electricista, portador da CNH nº 04994697918, expedida por DETRAN/RJ em 13/01/2015 e do CPF nº 008.390.043-89, solteiro, residente e domiciliado na Av. Gouveia, 1647, C, Vila Lage, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 17/04/2015, 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 § 5º do art.61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$99.800,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$17.782,00 Desconto



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61512 / Data da Certidão: 07/10/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.512

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$7.418,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.-
OBS: ITBI - No valor de R\$2.528,08 pago em 08/05/2015 no Banco Bradesco, através da guia 2016/2015.- BIB e consulta de
informação nº0174215061201897 e 174215061206560 - CNIB Código:7f09.c26b.c3cf.81b3.acad.3b2d.e4f2.7d1c.1b66.237a,
consultadas em 12/06/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 12 de junho de 2015.- SELO:EAXR33265HCO.-

Aux. *Japleus*

O Of.

R.02 - Prot. 135.352 em 13/05/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): REGILDO LOPES DE ALMEIDA**, qualificado 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 nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO: R\$99.800,00.** Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/05/2015. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$505,67 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$10,81 = Total: R\$516,48.- 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\$130.000,00. 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. 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 de 1ª aquisição do adquirente.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 12 de junho de 2015.-

Aux.

Japleus O Of.

SELO:EAXR33266VBZ.-



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61512 / Data da Certidão: 07/10/2022.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.512	02
	VERSO

OBS: Conforme a Convenção de Condomínio devidamente registrada no Lvº03 Auxiliar matrícula 463, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula está instituído no Condomínio do edifício situado na Rua Souza Costa nº625. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 2,82, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 ; R\$ 1,41, relativo as Leis 4664/05 e R\$ 0,64 as leis 111/06 e 6281/12. São Gonçalo, 11 de dezembro de 2015. **SELO: EBFG59803ZES.- O Of.**

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 174.757 de 25.05.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **REGILDO LOPES DE ALMEIDA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 16.12.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225406**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 16.12.2022. 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**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de junho de 2022. **SELO: EEEE83829UZT.- Aux.** R.E.

Av. 04 - **INTIMAÇÃO POR EDITAL** - Prot. 175.512 de 27.06.2022 - Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que o devedor fiduciante, **REGILDO LOPES DE ALMEIDA**, já



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61512 / Data da Certidão: 07/10/2022.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.512

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

qualificado, foi intimado nos dias 22.04.2022; 25.04.2022 e 26.04.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 32893, 32894 e 32895, edição/ano: 846/2022, 847/2022 e 848/2022, tendo decorrido o término do prazo em 11.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844440850908-3, 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 às Leis 4664/05 e 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de julho de 2022. SELO: EEFM92467OEE.-.-.-Aux. R.E.

Av.05 - Prot. 176.824 em 22/08/2022 - Na conformidade do documento datado de 19/08/2022, 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 REGILDO LOPES DE ALMEIDA, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 3660/2022, no valor de R\$2.770,01 (base de cálculo R\$136.427,06).- 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, 06 de outubro de 2022. SELO: EEHF70644HHZ. Aux. R.E.