



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71099 / Recibo: 111551 / Data da Certidão: 26/01/2023

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 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
EEJL 74375 NZX

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/586CZ-74S5E-XATEK-MKRAY>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71099 / Recibo: 111551 / Data da Certidão: 26/01/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.099	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade residencial que corresponderá ao aptº 407 com fração 0,0085890 do Empreendimento Residencial Multifamiliar que se denominará SOLAR DAS LARANJEIRAS, correspondente à área real privativa de 33,70 metros quadrados(Col.23), área real de uso comum de divisão proporcional de 21,56 metros quadrados(Col.35) e área real total de 55,26 metros quadrados(Col.37). **ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS:** caberá o direito de 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Prédio a ser construído sob o lote nº 3-A da quadra 16, situado na Rua Padre Afonso Rodrigues, resultante de anexação dos lotes nº 03, 04 e 06 da quadra 16, no loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, 3º Distrito deste município, em zona urbana medindo no seu todo: 40.00m de frente, confrontando com a Rua Padre Afonso Rodrigues; aos fundos com 40,00m, confrontando com o lote 08; no lado direito com 45.00m, confrontando com a Rua Henrique Martins; no lado esquerdo com 45,00m, confrontando com os lotes 02 e 05; perfazendo uma área total de 1.800,00m². Consta hipoteca à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Dec-lei 759/69, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e o regime de afetação patrimonial, ambos na matrícula 62.216.- **PROPRIETÁRIOS:** CAP CONSULTORIA ALTERNATIVA DE PROJETOS LTDA, com sede na Av. Ernani do Amaral Peixoto, 55 SALA 908, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ nº 00.086.295/0001-60. **TÍTULO ANTERIOR:** Matrícula nº 62.216.- São Gonçalo, 14 de março de 2018. Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 154.264 em 05/03/2018 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 20/02/2018, (conforme citado no parágrafo 1.7) procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,72 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 14 de março de 2017. SELO: ECLW17583NMQ. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/586CZ-74S5E-XATEK-MKRAY>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71099 / Recibo: 111551 / Data da Certidão: 26/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.099	01
	VERSO

R.02. Prot. 154.264 em 05/03/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/ORGANIZADORA/FIADORA: CAP CONSULTORIA ALTERNATIVA DE PROJETOS LTDA**, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE: MICHAEL GENUINO SANTOS**, brasileiro, nascido em 09/02/1994, auxiliar de serviços gerais, portador da CI nº 281004077, expedida por SECC/RJ em 01/04/2010 e do CPF nº 158.363.137-25, solteiro, residente em R Ana Marques, 303, casa 01, Camarão em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular** datado em 20/02/2018 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida (PMCMV) - Recursos do 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 TERRENO: R\$ 10.872,17. VALOR DO CONTRATO: R\$ 99.900,00**; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 69.424,99, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$11.281,01 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 19.194,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 577/2018 no valor de R\$251,86, pago no Banco CEF em 20/02/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218031234451 e CNIB-Código: 0695.20fe.4bc5.4ced.af57.49f1.fd07.7f48.6ae7.3527, consultados em 12/03/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de março de 2018. SELO: ECLW17581WPD.-.-.-.- Aux. R.E

R.03 - Prot. 154.264 em 05/03/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: MICHAEL GENUINO SANTOS**, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Dec-lei 759/69, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília - DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.02. VALOR DO MUTUO: R\$ 69.424,99**. Sistema de Amortização - Tabela Price. Prazos: Amortização: 360 meses - Construção: 37. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 394,18 +

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/586CZ-74S5E-XATEK-MKRAY>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71099 / Recibo: 111551 / Data da Certidão: 26/01/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.099	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Seguros: R\$17,89 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 412,07. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/03/2018. 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 R\$ 150.000,00.** 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, 14 de março de 2018. SELO: ECLW17582LQP.....
Aux. R.E.

Av. 04 - Prot. 167.445 de 23/11/2020 - Por petição firmada em 23/11/2020, procedo a averbação do imóvel nº 120 Apt. 407, na Rua Padre Afonso Rodrigues, com inscrição municipal nº 851860031, averbado na PMSG em 20/07/2020 pelo processo 12522/18, com a área construída de 44,47m², certidão de averbação nº 185/2020 de 14/10/2020.- Tudo de conformidade de documento comprobatório aqui apresentado.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$57,58, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$28,78, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$11,51 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 11 de Janeiro de 2021.- **SELO:EDPL77542ZGJ.**-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/586CZ-74S5E-XATEK-MKRAY>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71099 / Recibo: 111551 / Data da Certidão: 26/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.099

FICHA

02

VERSO

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.728 de 06.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGI/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **MICHAEL GENUINO SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 10.03.2022, 31.03.2022 e 23.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225918**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.05.2022. Dado o insucesso em prodecer 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 08.06.2022, 09.06.2022 e 10.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 46946, 46947 e 46948, edição/ano: 879/2022, 880/2022 e 881/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770284449-0**, objeto do R.02 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, 17 de agosto de 2022. SELO: EEGL83533MSG-...-Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.06 - Prot. 177.924 em 19/10/2022 - Na conformidade do documento datado de 14/10/2022, 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 **MICHAEL GENUINO SANTOS**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 4823/2022, no valor de R\$3.072,57 (base de cálculo R\$151.554,90).- 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, 09 de novembro de 2022. SELO: EEIE78372SDV. Aux. *[Assinatura]* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/586CZ-74S5E-XATEK-MKRAY>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado