



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58413 / Recibo: 112984 / Data da Certidão: 30/03/2023

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 14280 RVB

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/Z22VK-HUA8V-LXCSCA-NLACK>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58413 / Recibo: 112984 / Data da Certidão: 30/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.413

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 758 Casa 03, Na Rua Carina Xerém, edificado no lote de terreno nº 35-A, situado no loteamento denominado JARDIM AMENDOEIRA, 2º distrito deste município, em zona urbana, possuindo uma vaga de garagem dentro da servidão de uso comum, inscrito na PMSG sob o nº 174.831-000, com fração ideal de 66,01/818,00 avos, que mede: 4,15m de frente para servidão de uso comum aos imóveis nº758 Casa 03, Casa 4, fração reservadas aos imóveis nº 758 casa 05, casa 06, Casa 07 e casa 08, que por sua vez da acesso a Rua Carina Xerem; 16,30m de fundos, confrontando com parte da fração do imóvel nº 758 casa 04; com 4,05m do lado direito, confrontando com a servidão de uso comum aos imóveis nº758 Casa 03, Casa 4, fração reservadas aos imóveis nº 758 casa 05, casa 06, Casa 07 e casa 08, que por sua vez da acesso a Rua Carina Xerem e 16,10 do lado esquerdo em 2 alinhamentos, 1º com 12,15m e o 2º com 4,05m, o 1º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel nº758, nº758 casa01 e nº 758 casa02 e o 2º alinhamento confrontando com parte do lote nº13. **SERVIDÃO DE USO COMUM** - com a fração ideal de 235,43/818,00 avos, a qual mede 5,85m de frente para a Rua Carina Xerem; 18,00m nos fundos, confrontado com a Rua Canadá; 45,50m do lado direito, confrontando com os lotes 15 e 34 e 65,95 do lado esquerdo, em 05 alinhamentos, o 1º com 15,35m o 2º com 4,15m, o 3º 24,30m, o 4º com 16,30m e o 5º 5,85m, 1º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel nº758 casa 02, 2º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel nº758 casa 03, o 3º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel nº 758 casa 03, casa 04, fração reservada aos imóveis nº758 casa 05, casa 06, casa 07 e casa 08, o 4º alinhamento, confrontando com a fração reservada do imóvel nº 758 casa 08 e o 5º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 36. **PROPRIETÁRIO:** WELLINGTON RODRIGUES DONDON, brasileiro, maior e capaz, empresário, portador da carteira de identidade CNH n.º013.693.440-02 do expedida em 15/09/2011 pelo DETRAN/RJ e CPF n.º089.144.117-45, residente e domiciliado na Rua Diniz Raffet, nº 62, Coelho, São Gonçalo/RJ. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 2 matrícula 57.262. São Gonçalo, 07 de abril de 2014.

Ass.

O Of.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z22VK-HUA8V-LXCSA-NLACK>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58413 / Recibo: 112984 / Data da Certidão: 30/03/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.413

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.130.475 em 02/07/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** WELLINGTON RODRIGUES DONDON, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTE:** MAYCON ROCHA SERRA, brasileiro, nascido em 17/02/1984, vigilante, solteiro, portador da identidade n.º 202113874, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/10/2009 e do CPF n.º 109.449.557-38, residente e domiciliado na Rua João Candido, 210, Gradim, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 23/06/2014, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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 n.º 5.049 de 29/06/1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$18.196,76 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$5.703,52 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, se houver; R\$17.420,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$88.679,72 Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA.- OBS: ITBI - no valor de R\$650,00, pago em 02/07/2014 na CEF, através da guia 3426/2014.- BIB e consulta de informação n.º 0174214071617467 e 0174214071611679 em 16/07/2014.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 21 de julho de 2014.-Aux. *Joalews* O Of. *[Assinatura]* Selo: **EAKD45899EYO.-**

R.02 - Prot.130.475 em 30/05/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MAYCON ROCHA SERRA, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 n.º 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03.- **VALOR DO MUTUO:** R\$ 88.679,72. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/07/2014. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939; Prestação (a + j): R\$

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z22VK-HUA8V-LXCSA-NLACK>

onr

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

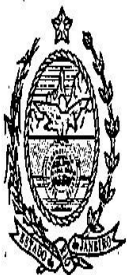
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58413 / Recibo: 112984 / Data da Certidão: 30/03/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.413

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

578,88 + Taxa de administração: 0,00 + FGHAB: R\$: 11,80 = Total: R\$590,68.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia RS 145.000,00.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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 imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 21 de julho de 2014.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]* Selo: EAKD45900NVO.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.318 de 28.07.2022.- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **MAYCON ROCHA SERRA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 21.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227597**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.06.2022. 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 05.07.2022, 06.07.2022 e 07.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 56971, 56972 e 56973, edição/ano: 897/2022, 898/2022 e 899/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440646162-8**, objeto do R.01 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58413 / Recibo: 112984 / Data da Certidão: 30/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.413	02
	VERSO

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, 27 de setembro de 2022. SELO: EEHF68814NPD. Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 178.863 em 12/12/2022 - Na conformidade do documento datado de 23/11/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, 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 **MAYCON ROCHA SERRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5552/2022, no valor de R\$3.125,44 (base de cálculo R\$154.198,72).- 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 as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 20 de março de 2023-----
Aux. R.E. SELO: EEJU39197WYM

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z22VK-HUA8V-LXCSA-NLACK>