



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63963 / 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.

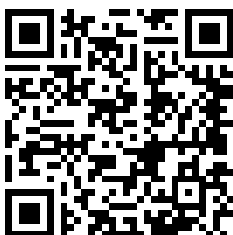
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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
EBHF 70876 KSM

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/KJ56F-UT3RZ-CFV5W-8URQL>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63963 / 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

63.963

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n.º 590 Apt.º 101, na Rua Cardeal Saraiva, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n.º 812642000, com área equivalente de 93,22m²; que mede: 3,95 metros de frente para a área de uso comum existente; que leva a Rua Cardeal Saraiva; 7,10 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 06; 12,00 metros de lado direito em (03) três alinhamentos, sendo o primeiro com 0,40 centímetros, o segundo com 3,15 metros e o terceiro com 8,45 metros, confrontando nestes alinhamentos com a área de uso comum existente; 8,85 metros de lado esquerdo onde confronta com a área de uso comum existente, onde está localizada a escada de acesso aos apt.º 201 e 301; na proporção de 0,084/1,00 e com a fração de 50,00/600,00 avos.- **ÁREA DE USO COMUM:** Que mede: 15,00 metros de largura na linha de frente para a Rua Cardeal Saraiva; 6,55 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 24; 85,45 metros do lado direito em (19) dezanove alinhamentos, sendo o primeiro com 5,80 metros, o segundo com 8,45 metros, o terceiro com 3,15 metros, o quarto com 0,40 centímetros, o quinto com 3,95 metros, o sexto com 8,85 metros, o sétimo com 2,90 metros, o oitavo com 8,85 metros, o nono com 3,95 metros, o decimo com 0,40 centímetros, o decimo primeiro com 6,30 metros, o decimo segundo com 0,40 centímetros, o decimo terceiro com 3,95 metros, o decimo quarto com 8,85 metros, o decimo quinto com 2,90 metros, o decimo sexto com 8,85 metros, o decimo sétimo com 3,95 metros, o decimo oitavo com 0,40 centímetros e o decimo nono com 3,15 metros; confrontando no primeiro alinhamento com o lote 06, no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto e no sexto alinhamentos com o imóvel n.º 590 apt.º 101, no sétimo com o lote 06, no oitavo, no nono, no decimo, e parte do decimo primeiro alinhamentos com imóvel n.º 590 apt.º 102; outra parte do decimo primeiro, no decimo segundo, no decimo terceiro e no decimo quarto alinhamentos com imóvel n.º 590 apt.º 103; no decimo quinto com o lote 06; no decimo sexto, no decimo sétimo, no decimo oitavo e no decimo nono confrontam com o imóvel n.º 590 apt.º 104; 40,00 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 04.- Edificado no lote de terreno n.º 05 da quadra 213, medindo o terreno no seu todo: 15,00m de frente com a Rua Cardeal Saraiva; 15,00m nos fundos com o lote 24; por 40,00m do lado direito com o lote 06; e 40,00 do lado esquerdo com o lote 04, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** MARANTO CONSTRUTORA LTDA EPP, inscrita no CNPJ n.º 11.603.865/0001-69, com sede na Rua



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63963 / Data da Certidão: 07/10/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.963

FICHA

01

VERSO

Afonso Mello, s/nº, lote 07, Qd. 03, Bairro Rio Varzea, Itaboraí/RJ.- Prot. 139.061.- Registro Anterior: Lvº2, matrícula nº62.247.- São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2016.-Aux. O Of.

R.01- Prot.151.170 em 30/10/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARANTO CONSTRUTORA LTDA EPP, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** RAPHAEL DE BARROS ARANTES, brasileiro, solteiro, nascido em 15/11/1996, militar em geral, portador da identidade Militar nº 8746966, expedida pela Marinha do Brasil/RJ em 01/12/2016 e do CPF nº165.523.457-98, residente e domiciliado na Rua Roque Callage, 000, Amendoeira, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 13/10/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Carta de Credito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$23.392,00 Recursos Próprios; R\$4.608,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$112.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.833,52, pago na CEF em 09/11/2017, através da guia nº 4533/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217110923092;0174217110942520/CNIB:655c.d29f.716b.1862.caa2.b9dd.1aa9.a57e.8088.83f5, consultadas em 09/11/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 09 de Novembro de 2017.-.....**Selo:ECHH51249OCL-**
Aux. R.E.

R.02- Prot.151.170 em 30/10/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** RAPHAEL DE BARROS ARANTES, qualificada 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,



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63963 / Data da Certidão: 07/10/2022.

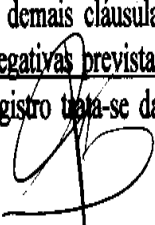
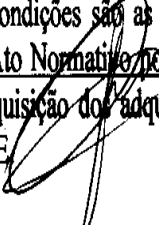


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.963	02

Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$112.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/11/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 6.00 - Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.5408. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.0000 - Efetiva: 6.1677. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$671,49 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$21,42 = Total: R\$692,91.- 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\$140.000,00.** 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 da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 09 de Novembro de 2017.- Aux.  R.E.  **Selo: ECHH51250HHX.-**

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.039 de 06.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **RAPHAEL DE BARROS ARANTES**, qualificado anteriormente, realizada no dia 03.01.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225528**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 03.01.2022. 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



Valide aqui
a certidão.

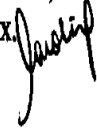
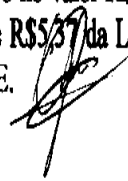
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63963 / Data da Certidão: 07/10/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.963	02
	VERSO

virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 26.04.2022, 27.04.2022 e 28.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n°s 33624, 33625 e 33626, edição/ano: 848/2022, 849/2022 e 850/2022, tendo decorrido o término do prazo em 13.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário n°844441673988-2, 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\$537 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 28 de julho de 2022. SELO: EEFM92703OFN.-.....

Aux.  R.E. 

Av.04 - Prot. 176.711 em 17/08/2022 - Na conformidade do documento datado de 15/08/2022, 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 **RAPHAEL DE BARROS ARANTES**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia n° 3536/2022, no valor de R\$2.860,93 (base de cálculo R\$140.972,98). 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, 06 de outubro de 2022. SELO: EEHF70643OFE. Aux.  R. E.