



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71498 / Recibo: 111914 / Data da Certidão: 16/02/2023

### 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 recaim 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 [registroidmoveis.org.br](https://registroidmoveis.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 | Pmcmv: 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  
**EEJL 75941 KTD**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/APKLD-FK24J-FGEZU-CKBMY>



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71498 / Recibo: 111914 / Data da Certidão: 16/02/2023



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.498

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 131 Casa 06, na Rua Alice Ferreira Cotrim, com a inscrição municipal no. 538112001, com a área de 22,00m², situado no loteamento **VILA ALVORADA**, 2º distrito deste município, em zona urbana, constando ainda que o imóvel não possui a chancela de aprovação dos órgãos responsáveis pelo licenciamento de edificação do município. Cabendo ainda, exclusivamente, ao seu responsável as obrigações cíveis e criminais, bem como os previstos causados ao próprio ou a terceiros, pela decorrente. Corresponde-lhe a fração ideal de 28,18/378,25 avos medindo do seu uso exclusivo, 5,50m de frente para servidão de uso comum aos imóveis, 131 casas 06, 07 e 08 que dá acesso a área de uso comum a todas as unidades e esta por sua vez dá acesso a Rua Alice Ferreira Cotrim; 5,50m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 131 casa 03; 3,30m do lado direito confrontando com a área de uso comum a todas as unidades e 3,30m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 131 casa 07, e seu respectivo lote de terreno no.56, que mede no seu todo: 17,00m de frente, para a Rua Alice Ferreira Cotrim; 17,20m nos fundos, para o lote 48; por 23,75m do lado direito, com o lote 57; e 20,75m do lado esquerdo com o lote 55, com a área de 378,25m². **Servidão de uso comum aos imóveis, 131 casas, 06, 07 e 08** mede 1,00m de frente para área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Alice Ferreira Cotrim; 1,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 131 casa 08; 17,83m do lado direito confrontando com as frações dos imóveis 131 casas 06 e 07 e 08; 17,83m do lado esquerdo confrontando com a servidão de uso comum aos imóveis, 131 casas 09, 10 e 11. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** mede 17,00m de frente para Rua Alice Cotrim; 17,00m nos fundos confrontando com as frações dos imóveis, 131 casa base, 131 casas 03, 06 e 09; 2,70m do lado direito confrontando com o lote, 57 e 2,70m do lado esquerdo confrontando com o lote, 55. **PROPRIETÁRIO:** SERGIO IRES JOSÉ DE ALMEIDA JUNIOR, brasileiro, empresário, divorciado, portador da CNH nº 00160394579, expedida pelo DETRAN/RJ de 03/07/2014 e do CPF nº 025.300.497-77, residente na Rua Tupinambás, nº148, casa, São Francisco, Niterói/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.10.805. Prot.no.155.785.- São Gonçalo, 03 de Julho de 2018.- Aux. R.E.

vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APKLD-FK24J-FGEZU-CKBMY>



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71498 / Recibo: 111914 / Data da Certidão: 16/02/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.498

FICHA

01

VERSO

Av.01- Prot. 159.078 em 23/01/2019 - Por petição firmada em 23/01/2019, procedo a averbação do **HABITE-SE** do imóvel objeto desta matrícula, de acordo com a Carta de Habite-se expedida pela PMSG em 08/11/2018, processo nº 50521/2018, assinada pelo Subsecretário de Urbanismo - Mauro Dutra do Valle - Mat. 7.439. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,48 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 11,24 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,49 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 18 de Fevereiro de 2019.-Aux. R.E. **SELO: ECXG08364FND.-**

R.02 - Prot. 159.594 em 12/03/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SERGIO IRES JOSÉ DE ALMEIDA JUNIOR, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOSE CARLOS SODRE DA SILVA, brasileiro, nascido em 21/04/1970, assistente administrativo, portador da identidade nº 093852044 expedida pelo DETRAN/RJ em 10/04/2013 e CPF nº 020.753.197-82, solteiro, residente em Rua Flavio Monteiro de Barros, 51, Itauna/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 01/03/2019 de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação, 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$89.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$71.200,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$17.800,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 683/2019 no valor de R\$1.815,90 pago no Banco Itaú S/A em 11/03/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219040254370 e 0174219040219368 e CNIB-Código: ed29.3bbb.208e.adbb.7690.751f.e803.53ee.5fa7.7da5, consultados em 02/04/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de Abril de 2019. SELO: ECYN67149OIF.- Aux. R.E.

R.03 - Prot. 159.594 em 12/03/2019 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** JOSE CARLOS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APKLD-FK24J-FGEZU-CKBMY>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71498 / Recibo: 111914 / Data da Certidão: 16/02/2023



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

71.498

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

SODRE DA SILVA, 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$71.200,00. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto* – Nominal: 6.0000 – Efetiva: 6.1677; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal e Efetiva: Não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.0000 – Efetiva: 6.1677. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$553,77 + Seguros: R\$38,83 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$592,60. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/04/2019. 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\$89.000,00.** 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. Constando ainda ações contra os vendedores, conforme certidão aqui arquivada. Custas na forma da Lei, São Gonçalo, 04 de Abril de 2019. SELO: ECYN67150BKV.....

Aux.

R.E



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71498 / Recibo: 111914 / Data da Certidão: 16/02/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.498

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.779 de 07.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JOSÉ CARLOS SODRE DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 18.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226434**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18.04.2022. 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 10.06.2022, 13.06.2022 e 14.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 47753, 47754 e 47755, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442045204-5**, 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, 01 de setembro de 2022. SELO: EEGT07311QZC..... - Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 178.206 em 31/10/2022 – Na conformidade do documento datado de 10/10/2022, 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 **JOSE CARLOS SODRE DA SILVA**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 4742/2022, no valor de R\$1.837,87 (base de cálculo R\$89.819,84).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$103,96 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$51,98, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 20,79 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75704RHN. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APKLD-FK24J-FGEZU-CKBMY>