



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71534 / Recibo: 117153 / Data da Certidão: 22/06/2023

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 / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



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

EENB 23754 SWH

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/MCY6K-YG3H7-WEQZH-A5783>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71534 / Recibo: 117153 / Data da Certidão: 22/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.534

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.389 casa base APTº 201, na Rua Expedicionário Moises de Oliveira, situado no loteamento Jardim Catarina, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 390.963-062, com fração ideal de 74,68/360,00 avos a qual mede: 2,50m de frente com a servidão de uso comum do imóvel nº 1.389 apto 201 e da fração reservada com acesso pela Rua Expedicionário Moises de Oliveira; 14,95m de fundos, em 03 alinhamentos: o 1º com 4,50m confrontando com o lote 34, o 2º com 0,90cm e o 3º com 10,05m, ambos confrontando com a fração do imóvel nº 1.389 casa base; 8,70m pelo lado direito, confrontando com a fração reservada; 25,87m do lado esquerdo, em 05 alinhamentos: o 1º com 4,76m, o 2º com 1,50m, o 3º com 3,26m todos confrontando com a fração do imóvel nº 1.389 casa base, o 4º com 10,05m confrontando com a servidão de uso comum da fração do imóvel nº 1.389 apto 201 e da fração reservada com acesso pela Rua Expedicionário Moises de Oliveira, e o 5º alinhamento com 6,30m, confrontando com a fração do imóvel nº 1.389 casa base.

SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES: com a fração ideal de 78,67/360,00 avos, que mede: 4,80m de frente para a Rua Expedicionário Moises de Oliveira; 3,30m de fundos, confrontando com a fração reservada; 19,05m pelo lado direito, confrontando com o lote 36; e 20,55m do lado esquerdo, em 04 alinhamentos: 1º com 10,55m, o 2º com 1,50m, o 3º com 6,00m e o 4º com 2,50m, confrontando no 1º, 2º e 3º alinhamento com a fração do imóvel nº 1.389 casa base e o 4º alinhamento com a fração do imóvel nº 1.389 casa base APTº 201. Edificado no lote de terreno nº 35 da quadra 209, que mede no seu todo: 12,00m de frente, para a Rua Projetada 59; 12,00m nos fundos, para o lote 05; por 30,00m no lado direito, com o lote 36 e 30,00m do lado esquerdo com o lote 34, com área total de 360,00m².- **PROPRIETÁRIOS:** HERVAL GUIMARÃES ESPINDOLA, brasileiro, aposentado, portador da identidade nº 04.368.604-7-DETRAN/RJ em 07/01/2016 e do CPF nº 300.272.847-00, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 06.769.432-3-DETRAN/RJ em 16/03/2013 e do CPF nº 041.110.637-64, residentes e domiciliados na Rua Ouro Fino, nº 941 aptº 302, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 55.200. Prot: 156.108.- São Gonçalo, 12 de Julho de 2018.-

Aux.

R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCY6K-YG3H7-WEQZH-A5783>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71534 / Recibo: 117153 / Data da Certidão: 22/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.534	01
	VERSO

R.02 - Prot. 157.111 em 04/09/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** HERVAL GUIMARÃES ESPINDOLA e s/m RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, acima qualificados. **ADQUIRENTES:** LEILA ROSA MACHADO, brasileira, nascida em 05/05/1993, ajudante de cozinha, portadora da ident. nº 110269412, expedida por SSP/PR em 11/06/2007 e do CPF 088.579.289-00, solteira, residente e domiciliado na Rua Soares Lisboa, lote 22 da quadra 270, Jardim Catarina, SG/RJ e **ANDREIA DA COSTA PINHEIRO ROCHA**, brasileira, nascida em 17/05/1977, operadora de caixa, portadora da ident. nº 101981371, expedida por DIC-DETRAN/RJ em 22/03/2010 e do CPF 077.425.157-33, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e s/m **SYLVIO HENRIQUE PADILHA DA ROCHA**, brasileiro, nascido em 26/12/1970, motorista, portador da CNH nº 00248566409, expedida por DETRAN/RJ em 19/05/2016 e do CPF 015.678.647-83, residentes e domiciliados na Rua Soares Lisboa, lote 22 da quadra 270, Jardim Catarina, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 03/09/2018 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$20.606,65, recursos próprios; R\$1.006,35, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$8.387,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$120.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago na CEF em 04/09/18 guia nº 4028/18, no valor de R\$3.034,42. BIB e consulta de informação nº 0174218092011075; 0174218092018756; 0174218092054888; 0174218092011037 e CNIB-Código: 385a.b444.1ad1.db5f.c9d9.b496.0603.4*23.c0df.f568; 33e1.44cb.7907.4ca7.a00b.f5f1.c7c1.259c.fccc.f777, consultadas em 20/09/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de Setembro de 2018.-.-.-SELO: ECRK59977CYJ.-
Aux. R.E.

R.03 - Prot. 157.111 em 04/09/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** LEILA ROSA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCY6K-YG3H7-WEQZH-A5783>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71534 / Recibo: 117153 / Data da Certidão: 22/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.534

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

MACHADO; ANDREIA DA COSTA PINHEIRO ROCHA e s/m SYLVIO HENRIQUE PADILHA DA ROCHA, qualificados acima. **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\$120.000,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$644,18 + Prêmios de seguros: R\$30,28; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$674,46. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/10/2018. 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\$150.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, 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 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliárias dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de Setembro de 2018.-

Aux.

R.E.

SELO: ECRK59978ANG.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCY6K-YG3H7-WEQZH-A5783>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71534 / Recibo: 117153 / Data da Certidão: 22/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.534	02
	VERSO

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 129.558 em 01/02/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas aos devedores **LEILA ROSA MACHADO, ANDREIA DA COSTA PINHEIRO ROCHA e SYLVIO HENRIQUE PADILHA DA ROCHA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 30/08/2022, 25/11/2022 e 26/11/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228350**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/11/2022. 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 03/01/2023, 04/01/2023 e 05/01/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 135274, 135275 e 135276 edição/ano: 1023/2023, 1024/2023 e 1025/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441915822-8**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de junho de 2023. SELO: EENB23529OBG. Aux. R.E.

Av.05 - Prot. 181.701 em 29/05/2023 - Na conformidade do documento datado de 25/05/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 **LEILA ROSA MACHADO, ANDREIA DA COSTA PINHEIRO ROCHA e SYLVIO HENRIQUE PADILHA DA ROCHA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2318/2023, no valor de R\$3.112,50 (base de cálculo R\$153.352,44).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCY6K-YG3H7-WEQZH-A5783>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71534 / Recibo: 117153 / Data da Certidão: 22/06/2023



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

71.534

FICHA

03

3.217/99 e R\$63,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 21 de junho de 2023.
SELO: EENB23548YIO. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCY6K-YG3H7-WEQZH-A5783>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado