



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62939 / Recibo: 116592 / Data da Certidão: 10/05/2023

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.

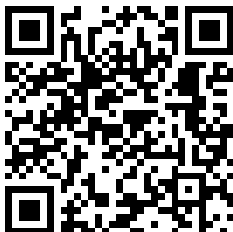
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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

EEMD 17511 OYK

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/KEJHM-DWZHHJ-7JEW-H-5ZZ37>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62939 / Recibo: 116592 / Data da Certidão: 10/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.939

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 214 casa 01 na Estrada da Restaurada, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, inscrição municipal nº 362478001, medindo 4,98m de frente para a servidão de uso comum que por sua vez dá acesso para a Estrada Restaurada; 4,98m de fundos confrontando com o lote 03; 11,50m pelo lado direito confrontando com a fração do imóvel nº 214 casa 02; 11,50m pelo lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 214 casa base. Com a fração ideal de 0,1395. Edificado no Lote 02 da Quadra nº 99, que mede no seu todo: 15,70m de frente para Estrada Restaurada; 15,00m de fundos, tendo de extensão da frente aos fundos, do lado direito 35; 50m do lado esquerdo 40,00m, com a área de 564,50m²; confrontando-se do lado direito com o lote 01 e do lado esquerdo com o lote 03 e nos fundos com o lote 07. **FRAÇÃO RESERVADA PARA FUTURAS CONSTRUÇÕES** – Com 12,00m de frente para a Estrada Restaurada; 11,87m de fundos em 2 alinhamentos, o 1º com 9,00m e o 2º com 2,87m, ambos confrontando com a servidão de uso comum que por sua vez dá acesso para a Estrada Restaurada; 3,63m pelo lado direito confrontando com a servidão de uso comum que por sua vez dá acesso para a Estrada Restaurada; 4,49m pelo lado esquerdo com o lote 03. Com fração ideal de 0,1267. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** medindo 3,70m de frente para a Estrada Restaurada; 3,50m de fundos confrontando com a fração do imóvel nº 214 casa 05; 28,45m pelo lado direito confrontando com o lote 01; 56,96m pelo lado esquerdo, em 06 alinhamentos, o 1º com 3,63m, o 2º com 2,87m, o 3º com 9,00m, ambos confrontando com a fração reservada para futuras construções, o 4º com 4,98m confrontando com o lote 03, o 5º com 11,50 confrontando com a fração do imóvel nº 214 casa base e o 6º com 24,98 confrontando com as frações dos imóveis nº 214 casa 01 e 214 casa 04. **PROPRIETÁRIO:** RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA firma com sede na Rua Capitão Juvenal Figueiredo, nº 23, sala 202, Colubandê, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 17.613.442/0001-06. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº 33.465. Prot. 138.008. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2015. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

EX-OFÍCIO: Faço a retificação na abertura da matrícula para que deixe de constar a fração reservada para futuras construções. São Gonçalo, 04 de janeiro de 2016. O Of. *[Assinatura]*



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62939 / Recibo: 116592 / Data da Certidão: 10/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.939	01
	VERSO

R.01- Prot.140.617 em 09/03/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTES:** DIEGO DO NASCIMENTO REIS, brasileiro, nascido em 02/01/1993, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº253188031, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 21/01/2009 e do CPF nº145.173.827-70, solteiro, residente e domiciliado na Rua Antonio Gomes de Avelar, 2646, Palmeiras, São Gonçalo/RJ e JHENNIFER TARDOCK RIBEIRO, brasileira, nascida em 08/05/1996, portadora da carteira de identidade nº286750062, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 22/05/2014 e do CPF nº120.581.217-24, solteira, residente e domiciliada na Rua Itanguá, 17, Quadra 47, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 03/03/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do Devedor 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\$153.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$15.512,99 Recursos Próprios; R\$2.042,01 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$13.445,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$122.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.090,75, pago na CEF em 08/03/2016, através da guia nº739/2016.- BIB e consulta de informação nº0174216031853932 e 0174216031803976/CNIB: 650c.55b1.1f3c.fa10.29fb.4885cc6.3404.e129.2f8a, consultadas em 18/03/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 21 de março de 2016.- Aux. O Of.

Selo:EBJF00348TOB.-

R.02- Prot.140.617 em 09/03/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** DIEGO DO NASCIMENTO REIS e JHENNIFER TARDOCK RIBEIRO, qualificados anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEJHM-DWZJHJ-7JEW-5ZZ37>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62939 / Recibo: 116592 / Data da Certidão: 10/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.939

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$122.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/04/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$654,92 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$24,25 = Total: R\$679,17.- 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\$165.000,00.** 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 registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 21 de março de 2016.-Aux. O Of. **SELO:EBJF00349YEF.-**

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.816 de 22.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGI/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **DIEGO DO NASCIMENTO REIS e JHENNIFER TARDOCK RIBEIRO**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 19.07.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226962**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19.07.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 27.07.2022, 28.07.2022 e 29.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 66133, 66134 e 66135, edição/ano: 913/2022, 914/2022 e 915/2022,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEJHM-DWZJHJ-7JEW-5ZZ37>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62939 / Recibo: 116592 / Data da Certidão: 10/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.939	02
	VERSO

tendo decorrido o término do prazo em 15.08.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441182319-2. 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, 22 de novembro de 2022. SELO: EEIE80134WCT.---
Aux. *R. E.*

Av.04 - Prot. 181.272 em 08/05/2023 - Na conformidade do documento datado de 24/11/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **DIEGO DO NASCIMENTO REIS** e **JHENNIFER TARDOCK RIBEIRO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº5550/2022, no valor de R\$3.463,27 (base de cálculo R\$171.090,17).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 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, 09 de maio de 2023. SELO: EEMD17398GTT. Aux. *R. E.*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEJHM-DWZJHJ-7JEW-5ZZ37>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr