



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66244 / Recibo: 112592 / Data da Certidão: 20/04/2023

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.

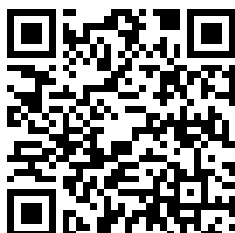
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

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 15822 AMH

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/docs/7XU4E-ZM4LY-E6VCS-8NJBG>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66244 / Recibo: 112592 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.244

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº99 Casa 05, na Rua Juvenal Campos, situado no Loteamento JARDIM AMENDOEIRA, do 2º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº369901005, com área construída de 34,31m², com a fração ideal de 43.83/486,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 7,60m de frente para área de uso comum aos imóveis, 99 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 que dá acesso a Rua Juvenal Campos; 7,60m nos fundos confrontando com o lote, 08; 4,50m do lado direito confrontando em partes com a fração do imóvel, 99 casa 06 e área de uso comum aos imóveis, 99 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 03.- **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº99 Casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08:** a qual medem: 3,00m de frente para Rua Juvenal Campos; 4,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 07; 31,40m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 27,80m, 2º com 0,50cm e o 3º com 3,10m confrontando no 1º alinhamentos com as frações dos imóveis, 99 casa base, 99 casas 02 e 04 no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 04 e no 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 99m casa 08 e 31,40m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 27,80m, 2º com 0,50cm e o 3º com 3,10m confrontando no 1º alinhamentos com as frações dos imóveis 99 casas 01, 03 e 05 no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 05 e no 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 06.- Edificado no lote de terreno 09 da quadra 48, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 41,00m do lado direito e 41,50m do lado esquerdo, com a área de 486,00m², confrontando-se na frente com a rua AR, nos fundos com terras de terceiros, lado direito com o lote 10 e esquerdo com o lote 08. **PROPRIETÁRIOS:** JORGE JAGUARASSÚ DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 23/08/1944, empresário, portador da ident. nº 02.084.543-4/DETRAN/RJ e CPF 219.035.067-00, e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, casados em 16/05/1970, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileira, nascida em 12/03/1947, portadora da ident. nº 2.094.127/IFP/RJ em 24/03/71 e CPF 055.754.877-25, residentes e domiciliados na Rua Silveira Martins, nº 30 aptº 715, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ. **Registro Anterior:** L.2, matrícula nº40.220, Prot.no.141.147. São Gonçalo, 07 de junho de 2016.-.....

Aux.

R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XU4E-ZM4LY-E6VCS-8NJBG>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66244 / Recibo: 112592 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.244	01
	VERSO

R.01 - Prot.150.758 em 09/10/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JORGE JAGUARASSU DE CARVALHO e s/m MARIA CRISTINA DINIZ DE CARVALHO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** SAMUEL NETO CARVALHO, brasileiro, nascido em 10/05/1968, porteiro, portador da CNH nº03982535206, expedida por DETRAN/RJ em 29/07/2014 e do CPF nº972.814.507-10, divorciado, residente e domiciliado em Rua Exp. Albino Cesar, 1272, C3, F. dos Mineiros em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 05/10/2017 de Venda e Compra 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 caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 103.400,00, satisfeito da seguinte forma: R\$76.800,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 23.216,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 280,42, refere-se aos recursos próprios e R\$ 3.103,58, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.633,52, pago através da guia 4093/2017 no banco CEF em 04/10/2017.- BIB e consulta de informação nº0174217101721659; 0174217101732043; 0174217101719436; 0174217101729806; CNIB nºb677.d0a3.df24.fd33.e0d2.c59e.cf51.1c7f4396.53cf, 11be.9c17.26a4.0c6a.e235.00a6.af39.22d5.8e6f7c64 consultados em 17/10/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de outubro de 2017. SELO: ECHH49339SDU.....
.Aux. R. E.

R.02 - Prot.150.758 em 09/10/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** SAMUEL NETO CARVALHO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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. Inscrição no CNPJ/ME nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 76.800,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7XU4E-ZM4LY-E6VCS-8NJBG>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66244 / Recibo: 112592 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.244

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 412,27 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 37,40. = Total: R\$ 449,67. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/11/2017. 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\$ 123.000,00.** 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. 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. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de outubro de 2017. SELO: ECHH49340WRS.-Aux. R.E.

Av. 03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.904 de 12.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **SAMUEL NETO CARVALHO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 18.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226822**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18.05.2022. 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 17.06.2022, 20.06.2022 e 06.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 49870, 49872 e 49874, edição/ano: 885/2022, 886/2022 e 887/2022, tendo decorrido o término do prazo em 06.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441673973-4**, objeto do R.01 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 664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 25 de julho de 2022. SELO: EEFM93009VHU.....
Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XU4E-ZM4LY-E6VCS-8NJBG>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66244 / Recibo: 112592 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.244	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 178.641 em 24/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 05/10/2022, 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 SAMUEL NETO CARVALHO, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 4472/2022, no valor de R\$2.521,53 (base de cálculo R\$124.003,24).- 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, 20 de março de 2023. SELO: EEJU39173ISZ.-.....

Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XU4E-ZM4LY-E6VCS-8NJBG>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado