



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72274 / Recibo: 116276 / Data da Certidão: 08/05/2023

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

EMD 17266 RIF

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/R6UDD-UAVZ6-6Y5DK-SLD4C>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72274 / Recibo: 116276 / Data da Certidão: 08/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.274	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 382 Casa 05, na Rua Urucuia, com a inscrição municipal no. 322173006, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. processo 53542/2018, com a área construída de 30,15m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 45,00/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,00m de frente, para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Urucuia; 3,00m nos fundos, que confronta com o lote 30; por 11,70m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel de nº 382 casa 04; e 11,70m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 382 Casa 06, e seu respectivo lote de terreno nº 29 da quadra 63-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Urucuia; 12,00m nos fundos, com o lote 30; por 30,00m de lado direito, com o lote 31; e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 27, com a área de 360,00m².

SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS UNIDADES: Mede 3,00m de frente, para Rua Urucuia; 1,60m nos fundos, confrontando com o lote 31; por 25,70m do lado direito em 02 alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 16,70m, o 2º com 9,00m sendo o 1º Alinhamento confrontando com fração do imóvel de nº 382 casa 02, o 2º Confrontando com as frações dos imóveis de nº 382 Casa Base, Casa 01 e Casa 02; 30,30m do lado esquerdo em 02 alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 18,30m e o 2º alinhamento com 12,00m, sendo o 1º alinhamento confrontando com o lote 27 e o 2º confrontando com a fração dos imóveis nº 382 Casa 03, Casa 04, Casa 05 e Casa 06.- **PROPRIETÁRIO:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA – EPP, com sede na Rua Itororós, nº420 loja, lote 01, quadra 59-N, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ nº 18.901.871/0001-41. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.20.703. Prot.no.158.901.- São Gonçalo, 24 de Janeiro de 2019.-Aux. R.E.

R.01 – Prot. 161.604 em 06/08/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** WA PRIMOS CONSTRUTORA-EPP, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** DAYVID FERREIRA DE FARIAS, brasileiro, nascido em 02/08/1988, vendedor de comércio varejista, portador da identidade nº 223782285 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72274 / Recibo: 116276 / Data da Certidão: 08/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.274	01
	VERSO

22/02/2016 e CPF nº119.290.237-82, solteiro, residente em Rua Mal. Fox, lote 24 quadra 117 casa 05,3 Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/07/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da 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 no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$80.705,73 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$2.164,27 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.130,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3008/2019 no valor de R\$2.235,90 foi recolhido no Banco Bradesco em 30/07/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219082655001 e CNIB-Código: 529f.3ad8.666b.693^a.f0ac.7725.ebb0.8080.9d62.5daf, consultados em 26/08/2019. Custas isentas de acordo com ofício nº V2240/2019 expedido pela Defensoria Pública/RJ em 06/08/2019. São Gonçalo, 27 de Agosto de 2019. SELO: EDDJ03637SWW.- Aux. R.E

R.02 - Prot. 161.604 em 06/08/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** DAYVID FERREIRA DE FARIAS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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.01. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$80.705,73. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto* – Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$433,24 + Seguros: R\$16,10 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$449,34. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/08/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6UDD-UAVZ6-6Y5DK-SLD4C>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72274 / Recibo: 116276 / Data da Certidão: 08/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.274

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$110.000,00.** 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. Custas isentas de acordo com ofício nº V2240/2019 expedido pela Defensoria Pública/RJ em 06/08/2019. São Gonçalo, 27 de Agosto de 2019. SELO: EDDJ03638MHV.- Aux: R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.559 de 01/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **DAYVID FERREIRA DE FARIAS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 09/11/2022, 26/11/2022 e 05/12/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228342**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/12/2022. 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 30/01/2023, 04/01/2023 e 05/01/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [/www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 135277, 135278 e 135279, edição/ano: 1023/2023, 1024/2023 e 1025/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442132076-2**. 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, 04 de maio de 2023. SELO: EEMD16940FFD. Aux: R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6UDD-UAVZ6-6Y5DK-SLD4C>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72274 / Recibo: 116276 / Data da Certidão: 08/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.274	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 181.078 em 26/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 24/04/2023, 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 **DAYVID FERREIRA DE FARIAS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1797/2023, no valor de R\$2.290,81 (base de cálculo R\$112.268,00).- 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, 04 de maio de 2023.SELO:EEMD16952VSY. Aux. *Imagem* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6UDD-UAVZ6-6Y5DK-SLD4C>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado