



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64160 / Recibo: 114947 / Data da Certidão: 26/04/2023

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 / 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

EBMD 16226 FBG

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/RNS9Q-KV89H-WSR3N-FW7MW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64160 / Recibo: 114947 / Data da Certidão: 26/04/2023



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	FICHA
64.160	01

IMÓVEL: nº 890 Casa 02 na Rua Pereira Sampaio, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 174567002, correspondendo a uma fração ideal de 163,12/675,00 avos, medindo o seu uso exclusivo: 9,00m de frente para a Servidão de Uso comum aos imóveis nº 890, Fração Reservada 01, 02 e 03, que por sua vez dá acesso a Rua Pereira Sampaio (antiga Rua SB); 9,00m nos fundos confrontando com o lote 05; 12,50m do lado direito confrontando com a Fração Reservada 01; e 12,50m do lado esquerdo confrontando com a Fração Reservada 03, com uma área total Privativa de 112,50m². Edificado no lote de terreno nº 06 da quadra 63, da Rua SB, medindo: 15,00m de largura na frente; igual largura nos fundos; por 45,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados; com área de 675,00m²; confrontando-se na frente com a Rua SB, pelo do lado direito com o lote 05 e pelo lado esquerdo com o lote 07, e nos fundos com o lote 03. **SERVIDÃO DE USO COMUM** Que mede 15,00m de frente para a Rua Pereira Sampaio (antiga Rua SB); 2,50m de fundos confrontando com a Fração Reservada 03; 48,50m do lado direito em 3 alinhamentos, o 1º com 9,00m, o 2º com 12,50m e o 3º com 27,00m, confrontando o 1º alinhamento com o lote 05, o 2º com o nº 890, e o 3º com o nº 890, Fração Reservada 01, 02 e 03 e acrescidas em suas respectivas frações. **PROPRIETÁRIA:** MAIRA MAZZARELLO GOMES, brasileira, separada judicialmente, portadora da carteira de identidade nº 200855837-1, CREA/RJ, expedida em 06/06/2011, portadora do CPF nº 492.965.82687, residente na Rua Nóbrega, nº 423/2.101, Jardim Icarai, Niterói, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo. 2, matrícula no 2.876. São Gonçalo, 09 de março de 2016. Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.01 - Prot.140.580 em 04/03/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MAIRA MAZZARELLO GOMES, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** PRISCILA REIS DE SOUZA, brasileira, estudante, portadora da ident. nº 20.598.784-5 DETRAN/RJ, expedida em 12/09/2012 e do CPF 103.813.157-03, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com HELTON GOMES DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, residente e domiciliada na Rua Rio Verde, nº 25, Laranial em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no



Valide aqui
a certidão.

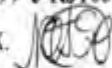
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64160 / Recibo: 114947 / Data da Certidão: 26/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.160	01
	VERSO

Cartório do 5º Ofício de Niterói de São Gonçalo/RJ, Lº 676, fls.147/148, ato. 080 em 01/12/2015. **VALOR:** R\$ 13.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi recolhido no BBD em 04/03/16, através da guia nº689/16 no valor de R\$1.830,75. BIB nº0174216030901171 e CNIB: 5527.837d.8fad.2039.ba0a.5037.a64a.0f1f.f03f.a58a, consultadas em 09/03/16. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 211,96 (base de cálculo R\$ 90.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$105,98, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$42,39 da Lei 6281/12. São Gonçalo, 09 de março de 2016. Aux.  O. Of. **SELO:** EBJE99537UMP

R.02 - Prot. 143.351 em 26/08/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** PRISCILA REIS DE SOUZA, qualificada anteriormente e s/m HELTON GOMES DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 01/12/1983, comerciante, portador da CNH nº 03574515662 expedida pelo Detran/RJ em 07/10/2014 e CPF nº 108.135.267-10. **ADQUIRENTE:** 1) RODRIGO GOMES BARBOSA, brasileiro, nascido em 19/12/1991, auxiliar de serviços gerais, portador da CNH nº 06483064770 expedida por Detran/RJ em 15/10/2015 e CPF nº 134.619.787-36, solteiro, residente em Rua Girassol, 137, Coelho/SG/RJ. 2) THAIS DE SOUZA EVANGELISTA, brasileira, nascida em 12/03/1994, professora, portadora da identidade nº 292304995 expedida por Detran/RJ em 08/12/2011 e CPF nº 163.339.567-75, solteira, residente em Rua Girassol, 137, Coelho/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** "Instrumento Particular datado em 19/08/2016 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 do(s) devedor(ES), 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 129.100,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$11.554,30, refere-se aos recursos próprios; R\$ 103.280,00, refere-se ao financiamento

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNS9Q-KV89H-WSR3N-FW7MW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64160 / Recibo: 114947 / Data da Certidão: 26/04/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.160	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$8.527,70, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.738,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3374/2016 no valor de R\$2.612,75. BIB e consulta de informação nºs 0174216091202410; 0174216091211311; 0174216091211147 e 0174216091216338 e CNIB-Código: 8de9.0435.a455.9d4b.0c46.21f4.3096.f318.a966.85f7 e 6b8a.4021.b136.b52b.c838.f188.beb3.d687.d919.16b9, consultados em 12/09/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de Setembro de 2016. SELO: EBSG96977GVC. Aux. R.E.

R.03 – Prot. 143.351 em 26/08/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE**: RODRIGO GOMES BARBOSA e THAIS DE SOUZA EVANGELISTA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO**: R\$ 103.280,00. Sistema de Amortização – Tabela Price. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto*: Nominal: 7.00 – Efetiva: 7.2290; *Redutor 0,5% FGTS*: Nominal: 6.50 – Efetiva: 6.6972. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.5000 – Efetiva: 6.6971. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 652,79 + Seguros: R\$19,75 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 672,54. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/09/2016. 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\$ 129.100,00**. 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNS9Q-KV89H-WSR3N-FW7MW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64160 / Recibo: 114947 / Data da Certidão: 26/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.160	02
	VERSO

registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de Setembro de 2016. SELO: EBSG96978WHA. Aux. R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.553 de 10.11.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **RODRIGO GOMES BARBOSA e THAIS DE SOUZA EVANGELISTA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 13.08.2022/19.08.2022 e, conforme as certidões de notificação, registros nº **279817/279818**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13.08.2022/19.08.2022. Dado o insucesso em proceder as notificações dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, as certidões foram encerradas **NEGATIVA**. Em virtude dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 01.09.2022, 02.09.2022 e 05.09.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 81167, 81168 e 81169, edição/ano: 939/2022, 940/2022 e 941/2022, tendo decorrido o término do prazo em 20.09.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441329532-0**. 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, 7 de dezembro de 2022. SELO:EEIE81324OVT. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 180.225 em 09/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 18/01/2023, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **RODRIGO GOMES BARBOSA e THAIS DE SOUZA EVANGELISTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 123/2023, no valor de



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64160 / Recibo: 114947 / Data da Certidão: 26/04/2023



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

64.160

FICHA

03

RS\$2.700,86 (base de cálculo RS\$132.770,25).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de RS\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e RS\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e RS\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 19 de abril de 2023.SELO:EEMD15525GOO. Aux. *Gragas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNS9Q-KV89H-WSR3N-FW7MW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado