



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63969 / Recibo: 115931 / Data da Certidão: 17/05/2023

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.

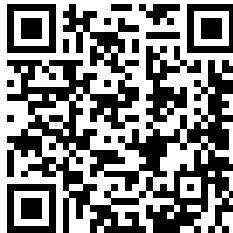
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 18211 TZA

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/6G8RC-D8HUE-U5T9L-WJ48T>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63969 / Recibo: 115931 / Data da Certidão: 17/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.969

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n.º 590 Apt.º 203, na Rua Cardeal Saraiva, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n.º 812642006, com área equivalente de 93,21m²; na proporção de 0,083/1,00 e com a fração de 50,00/600,00 avos.- **ÁREA DE USO COMUM:** Que mede: 15,00 metros de largura na linha de frente para a Rua Cardeal Saraiva; 6,55 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 24; 85,45 metros do lado direito em (19) dezenove alinhamentos, sendo o primeiro com 5,80 metros, o segundo com 8,45 metros, o terceiro com 3,15 metros, o quarto com 0,40 centímetros, o quinto com 3,95 metros, o sexto com 8,85 metros, o sétimo com 2,90 metros, o oitavo com 8,85 metros, o nono com 3,95 metros, o decimo com 0,40 centímetros, o decimo primeiro com 6,30 metros, o decimo segundo com 0,40 centímetros, o decimo terceiro com 3,95 metros, o decimo quarto com 8,85 metros, o decimo quinto com 2,90 metros, o decimo sexto com 8,85 metros, o decimo sétimo com 3,95 metros, o decimo oitavo com 0,40 centímetros e o decimo nono com 3,15 metros; confrontando no primeiro alinhamento com o lote 06, no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto e no sexto alinhamentos com o imóvel n.º 590 apt.º 101, no sétimo com o lote 06, no oitavo, no nono, no decimo, e parte do decimo primeiro alinhamentos com imóvel n.º 590 apt.º 102; outra parte do decimo primeiro, no decimo segundo, no decimo terceiro e no decimo quarto alinhamentos com imóvel n.º 590 apt.º 103; no decimo quinto com o lote 06; no decimo sexto, no decimo sétimo, no decimo oitavo e no decimo nono confrontam com o imóvel n.º 590 apt.º 104; 40,00 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 04.- Edificado no lote de terreno n.º 05 da quadra 213, medindo o terreno no seu todo: 15,00m de frente com a Rua Cardeal Saraiva; 15,00m nos fundos com o lote 24; por 40,00m do lado direito com o lote 06; e 40,00 do lado esquerdo com o lote 04, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** MARANTO CONSTRUTORA LTDA EPP, inscrita no CNPJ n.º 11.603.865/0001-69, com sede na Rua Afonso Mello, s/nº, lote 07, Qd. 03, Bairro Rio Várzea, Itaboraí/RJ.- Prot. 139.061.- **Registro Anterior:** Liv.º 2, matrícula n.º 62.247.- São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2016.-Aux.

O Of.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G8RC-D8HUE-U5T9L-WJ48T>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63969 / Recibo: 115931 / Data da Certidão: 17/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.969	01
	VERSO

R.01- Prot.145.237 em 16/12/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARANTO CONSTRUTORA LTDA EPP, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** BRUNO CESAR RUBENS FERREIRA, brasileiro, nascido em 12/03/1989, portador da identidade Militar nº 8112011, expedida pelo M.M./RJ em 29/04/2013 e do CPF nº140.254.387-55, solteiro, residente e domiciliado na Rua Três, lote 30 da quadra 185, Ampliação, Itaboraí/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 23/11/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Credito 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$41.524,00 Recursos Próprios; R\$13.976,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$94.500,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$3.030,75, pago na CEF em 16/12/2016, através da guia nº 5067/2016.BIB e consulta de informação nº 0174217011908548; 0174217011919507/CNIB:95b2.3c6c.5ba5.6c8b.ccd5.84ad.186d.a0ff.3976.2918, consultadas em 19/01/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de janeiro de 2017.-Selo:EBWT40886HKZ.-Aux. R.E.

R.02- Prot.145.237 em 16/12/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** BRUNO CESAR RUBENS FERREIRA, qualificado anteriormente.- **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.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$94.500,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/12/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$536,56 + Taxa de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G8RC-D8HUE-U5T9L-WJ48T>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63969 / Recibo: 115931 / Data da Certidão: 17/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.969

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$20,62 = Total: R\$557,18.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$153.000,00.** 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal n° 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de janeiro de 2017.- Aux. R.E. Selo:EBWT40887GEO.-

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.976 de 29.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **BRUNO CESAR RUBENS FERREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 30.07.2022, conforme a certidão de notificação, registro n° **228367**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30.07.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 05.08.2022, 08.08.2022 e 09.08.2022 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n°s 70260, 70261 e 70262, edição/ano: 920/2022, 921/2022 e 922/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário n° **844441402872-5**. 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 às Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 15 de dezembro de 2022. SELO:EEJL71510CKD. Aux. Gracias R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G8RC-D8HUE-U5T9L-WJ48T>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63969 / Recibo: 115931 / Data da Certidão: 17/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.969

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 180.824 em 14/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 11/04/2023, 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 **BRUNO CESAR RUBENS FERREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº1410/2023, no valor de R\$1.935,45 (base de cálculo R\$94.499,99).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 15 de maio de 2023.SELO:EEMD17926MJQ.
Aux. *[Assinatura]* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G8RC-D8HUE-U5T9L-WJ48T>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado