



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67358 / Recibo: 114815 / Data da Certidão: 19/04/2023

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

EEMD 15670 VPD

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/6CFBK-QYWB-D-7ZU32-PKE34>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67358 / Recibo: 114815 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

67.358

FICHA

01

IMÓVEL: nº 216 casa 01 na Rua Filadélfia, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 362144-001, com a fração ideal de 73,24/675.00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 4,05m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que da acesso a Rua Filadélfia; 4,05m nos fundos confrontando com o lote 23; 10,80m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 216 casa 02 e 10,80m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 216 casa base. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 02 que mede 2,55m de frente para Rua Filadélfia; 2,55m nos fundos confrontando em partes com a fração do imóvel, 216 casa base; 4,50m do lado direito confrontando com a vaga de garagem nº 04 e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 03. **SERVIDÃO DE USO COMUM** - 2,55m de frente para a Rua Filadélfia; 4,20m nos fundos confrontando com o lote 26; 45,00m do lado direito confrontando com o lote 27 e 46,95m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 4,50m, 2º com 1,95m e o 3º com 40,50m confrontando-nos 1º e 2º alinhamentos com a vaga de garagem nº 01 e no 3º alinhamento confrontando com as frações dos imóveis 216 casa base, 216 casa 01, 02, 03, 04, 05, 06 07, 08 e 09. Edificado no lote de terreno nº 25 da quadra 72, que media no seu todo: 15,00m de largura na frente para a rua HB, atual Rua Filadelfia, a mesma largura nos fundos, por 45,00 m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, com a área de 675,00m², confrontando nos fundos com lote nº 26, pelo lado direito com o lote 27 e pelo lado esquerdo com o lote 23. **PROPRIETÁRIO:** ALESSANDRO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da identidade nº06309421-3, expedida pelo DIC/RJ e do CPF nº765.596.297-91, inseridos na CNH nº01304131866, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/07/15, residente e domiciliado na Rua Comandante Ary Parreiras, 1056, Porto Velho, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº53.676. Prot. 144.264. São Gonçalo, 10 de novembro de 2016. Aux. R.E.

VIDE VERSO



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67358 / Recibo: 114815 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.358

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.157.112 em 04/09/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ALESSANDRO DOS SANTOS, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** ALEX SANDRO DA SILVA RODRIGUES, brasileiro, nascido em 17/05/1973, porteiro, portador da ident. nº 087850285, expedida por IFP/RJ em 18/05/1998 e do CPF 010.234.437-08, solteiro, residente e domiciliado em Rua Celio Gouveia, nº 566, Fonseca, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 20/08/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com caráter de Escritura Pública na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$22.092,00 Recursos Próprios; R\$3.908,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$104.000,00 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago na CEF em 29/08/18 guia 3797/2018 no valor de R\$2.634,42. BIB e consulta de informação: 0174218092618126, 0174218092625496 e CNIB-Código: b3fd.ba76.5487.dafc.1a3c.b63b.9e09.607d.ceb0.2bca, consultadas em 26/09/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de setembro de 2018. Aux.  R.E. SELO: ECRK60496PGT

R.02- Prot.157.112 em 04/09/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALEX SANDRO DA SILVA RODRIGUES, qualificado no R.01. **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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$104.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros %a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 6.00 e Efetiva 6.1678; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.50 e Efetiva 5.5408; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a. e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CFBK-QYWBD-7ZU32-PKE34>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67358 / Recibo: 114815 / Data da Certidão: 19/04/2023



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

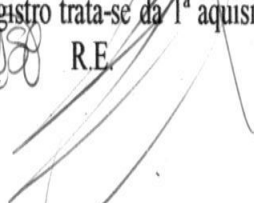
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.358

FICHA

02

Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$590,50 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$35,49 = Total: R\$625,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/09/2018. 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\$130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de setembro de 2018. Aux.  R.E.  SELO: ECRK60497ZK

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.588 de 28.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ALEX SANDRO DA SILVA RODRIGUES**, qualificado anteriormente, realizada no dia 24.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227609** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24.08.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos 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 05.09.2022, 06.09.2022 e 08.09.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 82396 e 82397, 82398 edição/ano: 941/2022, 942/2022 e 943/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CFBK-QYWBD-7ZU32-PKE34>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67358 / Recibo: 114815 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.358	02
	VERSO

844441913104-4, 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 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de janeiro de 2023. SELO:EEJL73906HFM.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 180.141 em 06/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 22/12/2022, 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 **ALEX SANDRO DA SILVA RODRIGUES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6062/2022, no valor de R\$2.677,12 (base de cálculo R\$131.782,73).- 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, 03 de março de 2023.SELO:EEMD14471YOC.-.-.-Aux. R. E.