



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH3UV-EHYJH-GRZXK-WG7TS>

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 registrodeimoveis.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 17496 MFE

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH3UV-EHYJH-GRZXK-WG7TS>



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.562

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº228 Casa 01 na Rua das Esmeraldas, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 851.144-001, correspondendo a uma fração ideal de 69,96/360,00 avos que mede pela área onde se localiza sua escada de acesso exclusiva: 0,80m de frente onde confrontando com a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez dá acesso a Rua das Esmeraldas; 0,80m nos fundos confrontando com a área da fração do prédio nº 882 casa base; pelo seu lado direito com 4,21m confrontando com a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez dá acesso a Rua das Esmeraldas e pelo lado esquerdo com 4,21m, confrontando com área da fração do prédio nº 882 casa base. Com uma área equivalente de 80,29.- **PARTES COMUNS:** Servidão de uso comum a todos os imóveis, que será diluída proporcionalmente a todos os imóveis; que no seu todo mede: 3,60m de frente para a Rua das Esmeraldas; 12,00ms de fundos confrontando com a área das frações dos prédios nº 882 casa 02, nº 882 casa 03, nº 882 casa 04 e nº casa 05; 27,16m pelo lado direito em 05 alinhamentos sendo o 1º com 8,56m, 2º com 0,80m, 3º com 1,44ms, 4º com 7,60ms e o 5º com 8,76m, confrontando no 1º alinhamento com parte da área da fração do prédio nº 882 casa base e parte com a área onde se localiza a escada de acesso exclusivo ao imóvel nº 882 casa 01, no 2º alinhamento confrontando com a área onde se localiza a escada de acesso exclusivo ao imóvel nº 882 casa 01, 3º e 4º alinhamentos confrontando com a área da fração do prédio nº 882 casa base e no 5º alinhamento confrontando com parte do lote 11, pelo lado esquerdo com 18,76m confrontando com parte do lote 07. **PROPRIETÁRIA:** DOM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Rua Debret, nº 79, Sala 501 a 503, Centro, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ nº 21.651.277/0001-54.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 58.136.- São Gonçalo, 08 de maio de 2015.-
Aux. O Of.

EX - OFÍCIO: Faça constar o correto nº do imóvel objeto desta matrícula para nº 882 e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 01 de junho de 2015. O Of.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH3UV-EHYJH-GRZXK-WG7TS>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.562

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.145.045 em 06/12/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** DOM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTE:** JOSE ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 05/08/1982, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da identidade nº 125198325, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/08/2014 e do CPF nº 089.871.477-03, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com GISELE SOARES LIMA SANTOS, brasileira, nascida em 13/10/1985, cabeleireira, portadora da identidade nº 216460279, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/03/2016 e do CPF nº 118.538.547-94, residentes e domiciliados em R Dos Marfins Quadra 144 Lt6, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 16/11/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTA/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos Devedores, 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$107.900,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$ 7.177,00 Desconto concedido pelo FGTS; R\$ 10.393,67 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 9.529,33 Recursos próprios.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.730,75 pago em 28/11/2016 no CEF, através da guia 3218/2016.- BIB e consulta de informação n.º: 0174216121901736, 0174216121908002; CNIB:4743.cb62.5a85.2965.218f.64d5.69c0.769ª.2538.2e30.-Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de dezembro de 2016.- Aux.  R.E. **SELO:EBWA72164CRZ.**

R.02 - Prot.145.045 em 06/12/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JOSE ANTONIO DOS SANTOS e s/m GISELE SOARES LIMA SANTOS, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH3UV-EHYJH-GRZXK-WG7TS>



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.562

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$ 107.900,00.** Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/12/2016. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: 6.00 - Efetiva: 6.1678; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.5408; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$612,64 + Seguros: R\$22,63 = Total: R\$635,27.- 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 R\$ 140.000,00.** 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 nº 93.240 de 09/09/1986.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de dezembro de 2016.-Aux. R.E. **SELO:EBWA72165ALB**

Av.03- Prot.157.272 de 18/09/2018 - De acordo com o ofício nº 0079/2018/AG Jardim Botânico/RJ firmado em 06/09/2018, pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedores JOSE ANTONIO DOS SANTOS e s/m GISELE SOARES LIMA SANTOS, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 30 de outubro de 2018.- SELO: ECTL24574MOX.-.....
Aux. R.E.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH3UV-EHYJH-GRZXK-WG7TS>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.562	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.244 de 10/03/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **GISELE SOARES LIMA SANTOS e JOSE ANTONIO DOS SANTOS**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 26/09/2022, 07/10/2022, 10/10/2022, 11/10/2022 e 20/01/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227428**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/10/2022, 11/10/2022 e 20/01/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 14/02/2022, 15/02/2022 e 16/02/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 155627, 155628 e 155629, edição/ano: 1053/2023, 1054/2023 e 1055/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441396459-1**. 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: EEMD16948IYE. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.05 – Prot. 180.929 em 18/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 14/04/2023, 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 **GISELE SOARES LIMA SANTOS e JOSE ANTONIO DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº265/2023, no valor de R\$3.295,90 (base de cálculo R\$163.000,00).- 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: EEMD16967LSI. Aux. *[Assinatura]* R.E.