



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60581 / Recibo: 114360 / 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.

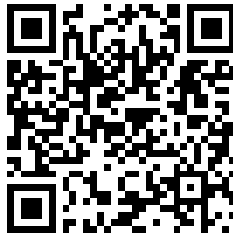
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EBMD 15652 TZY

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/4RNM9-C7CBR-MG7U4-SNHFP>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60581 / Recibo: 114360 / Data da Certidão: 19/04/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.581

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 725 Bloco 02 Aptº 201, na Rua Pacheco Lopes, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 377599003, correspondendo à fração ideal de 6,30/600,00 ávos, a qual mede: 1,80m de frente para a escada de acesso que dá para servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso para a Rua Pacheco Lopes. Com direito a uma vaga de garagem descoberta na servidão de uso comum. Edificado no lote nº 14 da quadra 223, que media no seu todo: 20,00m de frente e fundos; por 30,00m de ambos os lados, com a área de 600,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM** – Que mede 6,00m de frente para a Rua Pacheco Lopes; 23,60m de fundos em 5 alinhamentos, o 1º com 5,25m confrontando parte com a fração do imóvel nº 725 BL 02 Aptº 101 e parte com a escada de acesso para o imóvel nº 725 BL 02 Aptº 201 que faz parte com a servidão de uso comum, o 2º com 1,80m confrontando com a escada de acesso para o imóvel nº 725 BL 02 Aptº 201 que faz frente com a servidão de uso comum, o 3º com 9,50m confrontando parte com a fração do imóvel nº 725 BL 02 Aptº 101 e parte com a fração do imóvel nº 725 BL 03 Aptº 201, o 4º com 1,80m confrontando com a escada de acesso ao imóvel nº 725 BL 03 Aptº 201 que faz frente para a servidão de uso comum, o 5º com 5,25m confrontando com a fração do imóvel nº 725 BL 03 Aptº 101 e parte de acesso ao imóvel nº 725 BL 03 Aptº 101 que faz parte para a servidão de uso comum, 25,90m pelo lado direito em 5 alinhamentos sendo o 1º com 8,30m confrontando com a fração do imóvel nº 725 BL 01 Aptº 101, o 2º com 1,75m confrontando com a fração do imóvel nº 725 BL 01 Aptº 101, o 3º com 1,80m confrontando com a escada de acesso ao imóvel nº 725 BL 01 Aptº 101 que faz frente com a servidão de uso comum, o 4º com 5,25m confrontando parte com a escada de acesso ao imóvel nº 725 BL 01 Aptº 101 que faz parte com a servidão de uso comum e parte com a fração do imóvel nº 725 BL 01 Aptº 101, o 5º com 8,80m confrontando com o lote 15; 25,90m pelo lado esquerdo em 5 alinhamentos, sendo o 1º com 8,30m confrontando com a fração do imóvel nº 725 BL 04 Aptº 101, o 2º com 1,75m confrontando com a fração do imóvel nº 725 BL 04 Aptº 101, o 3º com 1,80m confrontando com a escada de acesso ao imóvel nº 725 BL 04 Aptº 101 que faz frente com a servidão de uso comum, o 4º com 5,25m confrontando parte com a escada de acesso ao imóvel nº 725 BL 04 Aptº 101 que faz parte com a servidão de uso comum e parte com a fração do imóvel nº 725 BL 04 Aptº 101, o 5º com 8,80m confrontando com o lote 15; com a fração ideal de 260,00/600,00. **PROPRIETÁRIA:** RJA COSTA E TAVARES CONTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA inscrita no CNPJ 17.612.442/0001-06, situada em Rua Cardeal Lacerda

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4RNM9-C7CBR-MG7U4-SNHFP>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60581 / Recibo: 114360 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.581	01
	VERSO

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 17.613.442/0001-06, situada em Rua Capitão Juvenal Figueiredo, 23, sala 202, Colubandê em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo. 2, matrícula no.34.921. São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2015. Aux. *mp O Of.*

R.01 - Prot. 133.776 em 16/01/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RJA COSTA E TAVARES CONTRUÇÃO E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** JOSE ELEANDRO DO NASCIMENTO MOURA, brasileira, nascido em 04/12/1974, administrador, portador de carteira de identidade nº 106073489, expedida por DETRAN/RJ em 13/12/1999 e do CPF 071.077.287-41, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ROSANA SILVA MOURA, brasileira, nascida em 11/06/1981, auxiliar de escritório, portador de carteira de identidade nº 129347415, expedida por DETRAN/RJ em 05/05/2009 e do CPF 088.572.427-57, residentes e domiciliados em Rua 4, SN, Lt 16, Qd 06, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 15/01/2015 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de credito Individual - FGTS - 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 91.526,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 17.774,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 9.382,22, refere-se ao recursos próprios; R\$ 1.317,78, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 94/2015, no valor de R\$ 2.428,08 recolhido na CEF em 02/02/2015. BIB e consulta de informação nº 0174215020349702; 0174215020355945 CNIB: Código: 8aa4.74dd.3e12.40d8.3e85.7c16.6b10.4e83.757e consultado em 03/02/2015. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2015. **SELO:** EAQZ79755KOM. Aux. *mp O Of.*

R.01 - Prot. 133.776 em 16/01/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: RJA COSTA E TAVARES CONTRUÇÃO E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. ADQUIRENTES: JOSE ELEANDRO DO NASCIMENTO MOURA, brasileira, nascido em 04/12/1974, administrador, portador de carteira de identidade nº 106073489, expedida por DETRAN/RJ em 13/12/1999 e do CPF 071.077.287-41, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ROSANA SILVA MOURA, brasileira, nascida em 11/06/1981, auxiliar de escritório, portador de carteira de identidade nº 129347415, expedida por DETRAN/RJ em 05/05/2009 e do CPF 088.572.427-57, residentes e domiciliados em Rua 4, SN, Lt 16, Qd 06, Coelho em São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 15/01/2015 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de credito Individual - FGTS - 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 no.5.049 de 29.06.1966. VALOR DO CONTRATO: R\$ 120.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 91.526,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 17.774,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 9.382,22, refere-se ao recursos próprios; R\$ 1.317,78, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 94/2015, no valor de R\$ 2.428,08 recolhido na CEF em 02/02/2015. BIB e consulta de informação nº 0174215020349702; 0174215020355945 CNIB: Código: 8aa4.74dd.3e12.40d8.3e85.7c16.6b10.4e83.757e consultado em 03/02/2015. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2015. SELO: EAQZ79755KOM. Aux. *mp O Of.*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RNM9-C7CBR-MG7U4-SNHFP>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60581 / Recibo: 114360 / Data da Certidão: 19/04/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.581

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot.133.776 em 16/01/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JOSE ELEANDRO DO NASCIMENTO MOURA e seu cônjuge ROSANA SILVA MOURA, já qualificada no R. 01. **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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 91.526,00. Sistema de Amortização - PRICE. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50 e Efetiva 4.5940; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 463,74 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHB R\$ 10,37 = Total: R\$ 474,11. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/02/2015. Concorda a parte 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\$ 130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/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 da adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2015. **SELO: EAQZ79756POZ.** Aux.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.882 de 24.08.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **JOSE ELEANDRO DO NASCIMENTO MOURA** e **ROSANA SILVA MOURA**, qualificadas anteriormente, realizadas nos dias 22.07.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº 227383, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22.07.2022.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RNM9-C7CBR-MG7U4-SNHFP>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60581 / Recibo: 114360 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.581	02
	VERSO

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 do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 01.08.2022, 02.08.2022 e 03.08.2022 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n.ºs 68127, 68128 e 68129 edição/ano: 916/2022, 917/2022 e 918/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário n.º **844440819962-9**, 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, 19 de dezembro de 2022. SELO:EEJL71680UFE. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 179.742 em 13/02/2023 – Na conformidade do documento datado de 22/11/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que **JOSE ELEANDRO DO NASCIMENTO MOURA e ROSANA SILVA MOURA**, após deixarem de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 5551/2022, no valor de R\$2.792,09 (base de cálculo R\$137.531,21).- 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, 30 de março de 2023. SELO:EEMD14262WAI.Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RNM9-C7CBR-MG7U4-SNHFP>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado