



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60705 / Recibo: 114828 / 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 15700 BSM

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/9HGD9-FAETS-TVJ37-QYNRB>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60705 / Recibo: 114828 / 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

60.705

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 149 Aptº 203 da Rua Alice Ferreira Cotrim, situado no loteamento denominado VILA ALVORADA, em zona urbana do 2º distrito deste município, inscrição municipal nº 538118006, corresponde-lhe a fração ideal de: 64,74/361,00 avos, com a vaga de garagem n.º 06, que mede: 2,58m de frente para Rua Alice Ferreira Cotrim; 2,58m de fundos, onde confronta com o imóvel n.º 149 apt.º 102; 5,00m pelo lado direito, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades; e 5,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a vaga de garagem n.º 05. **ÁREA DE USO COMUM:** que mede: 1,51m de frente para a Rua Alice Ferreira Cotrim; 19,40m nos fundos, onde confrontando com o lote 49; 20,75m pelo lado direito, confrontando com o lote 56 e pelo lado esquerdo, em 19 alinhamentos, o primeiro de 5,00m, o segundo de 0,21m, o terceiro de 8,00m, o quarto de 3,50m, o quinto de 2,20m, o sexto de 1,50m, o sétimo de 3,00m, o oitavo de 1,50m, o nono de 3,30m, o décimo de 4,65m, o décimo primeiro de 0,55m, o décimo segundo de 5,15m, o décimo terceiro de 3,85m, o décimo quarto de 0,55m, o décimo quinto de 3,00m, o décimo sexto de 1,50m, o décimo sétimo de 2,20m, o décimo oitavo de 3,45m e o décimo nono de 4,25m, confrontando no primeiro alinhamento com a vaga de garagem de n.º 06, do segundo ao sexto alinhamento confrontando com o imóvel n.º 149 apt.º 102, do oitavo ao décimo quinto alinhamento, confrontando com o imóvel n.º 149 apt.º 103, do décimo sexto ao décimo oitavo alinhamento confrontando com o imóvel n.º 149 apt.º 101 e no décimo nono confrontando com o lote 54. **PROPRIETÁRIOS:** FABIANA FERREIRA SOUZA, brasileira, nascida em 05/01/1979, representante comercial, portadora de carteira de identidade nº 114807001, expedida por SECC/RJ em 24/01/2014 e do CPF 075.349.757-35, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge VANDO MORAES SOUZA, brasileira, nascido em 17/03/1979, eletricitista e assemblhados, portador de CNH nº 00602572750, expedida por Órgão de Transito/RJ em 14/07/2008 e do CPF 261.658.438-75, residentes em Av. Dr. Eugenio Borges, 1693, Cs 40, Tribobo em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 33.301.- São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015.Aux. O Of.

R.01 - Prot. 134.080 em 10/02/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FABIANA FERREIRA SOUZA e seu cônjuge VANDO MORAES SOUZA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** RAFAEL GUIMARAES DA SILVA, brasileira, nascida em 17/12/1982, trab. Sev proteção e segurança exceto militar, portador de carteira de identidade nº

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HGD9-FAETS-TVJ37-QYNRB>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60705 / Recibo: 114828 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.705

FICHA

01

VERSO

130760994, expedida por SSP/RJ em 17/09/2002 e do CPF 099.876.947-99, solteiro, residente em Rua Felinto de Almeida, 106, Coelho em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 02/02/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV- SFH com Utilização do FGTS do 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 no5.049 de 29.06.1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 145.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 116.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 15.323,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(Complemento); R\$ 4.372,74, refere-se aos recursos próprios e R\$ 9.304,26, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: Guia/ITBI nº 6896/14 foi recolhido no valor de R\$ 2.928,08 em 10/02/2015 no CEF. BIB e consulta de informação nº 0174215022553027;0174215022500943;0174215022501602;0174215022510649 e CNIB: Código: 8ª11.5ª58.3b60.1e54.71e6.c124.ac0f.de1b.f678.b361;5817.7662.3c46.b845.2232.b40b.fad9.bale7c8e.aeb7 consultado em 25/02/2015.- Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015. **SELO: EASY62645WVA.**
Aux. PO Of.

R.02 - Prot.134.080 em 10/02/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** RAFAEL GUIMARAES DA SILVA, 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\$ 116.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. 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\$ 587,75 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FG HAB: R\$ 12,56 = Total R\$ 600,31. Vigência de 10 Fases Mensais em 02/02/2015. Condições de pagamento e cancelamento de acordo com o contrato.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HGD9-FAETS-TVJ37-QYNRB>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60705 / Recibo: 114828 / 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

60.705

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Total: R\$ 600,31.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/03/2015.- 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 R\$ 150.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciários, alienam à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. 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. Trata-se de primeira aquisição do Adquirente. - Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015. **SELO: EASY62646NYF.Aux.**

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.864 de 14.10.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **RAFAEL GUIMARAES DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 05.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro n° **229123**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 05.09.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 12.09.2022, 13.09.2022 e 14.09.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n°s 85356, 85357 e 85358, edição/ano: 945/2022, 946/2022 e 947/2022, tendo decorrido o término do prazo em 09.09.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário n° **844440808404-0**, 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, 08 de novembro de 2022. **SELO: EEIE78230JLH. Aux.**



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60705 / Recibo: 114828 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.705	02
	—VERSO—

Av.04 – Prot. 180.147 em 06/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 23/12/2022, 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 **RAFAEL GUIMARAES DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6150/2022, no valor de R\$3.216,53 (base de cálculo R\$158.753,11).- 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, 12 de abril de 2023.SELO:EEMD14982QFN. Aux. *Chagas* R. E. *R. E.*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HGD9-FAETS-TVJ37-QYNRB>