



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73593 / Recibo: 112642 / Data da Certidão: 20/04/2023

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.

Custos da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmciv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



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

EEMD 15777 UXA

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/ULD9E-9TSCCK-992ZF-62KB8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73593 / Recibo: 112642 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.593

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n° 279 casa 03, na Rua Expedicionário Américo Fernandes, situado no loteamento Jardim Santo Antônio, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n° 815.413-003 e seu *habite-se* aprovado conforme certidão expedida pela PMSG em 23/05/2019, pelo processo n° 16665/2019, Correspondendo a fração ideal de 67,18/360,00 avos, que mede no seu uso exclusivo: 8,80m de frente, para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Expedicionário Américo Fernandes; 8,80m nos fundos, onde confronta com o lote n° 249; por 5,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel n° 279 casa 05; e 5,00m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel n° 279 casa 01, já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de n° 02, que mede: 2,60m de frente, para a Rua Expedicionário Américo Fernandes; 2,60m de fundos, onde confronta com a fração do imóvel n° 279 casa 01; por 5,40m do lado direito, com o imóvel n° 279 casa 01; e 5,40m do lado esquerdo, confrontando com o lote 279. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, que mede: 1,60m de frente, para a Rua Expedicionário Américo Fernandes; 2,00m de fundos, confrontando com a fração do imóvel n° 279 casas 04 e 05; por 28,70m do lado direito em 03 alinhamentos, sendo: o 1º com 5,40m, o 2º com 0,20cm e o 3º com 23,10m, confrontando no 1º e 2º alinhamentos com a fração do imóvel n° 279 casa base e no 3º alinhamento com a fração dos imóveis n°s 279 casa base, casa 02 e casa 04; e 28,78m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, sendo: o 1º com 5,40m, o 2º com 0,20cm e o 3º com 23,10m, confrontando no 1º e 2º alinhamentos com a fração do imóvel n° 279 casa 01 e no 3º alinhamento com a fração dos imóveis n°s 279 casa 01, casa 03 e casa 05. Edificado no lote de terreno n° 248, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua 02; 12,00m de fundos, onde confronta com o lote 246; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 247; e 30,10m do lado esquerdo, confrontando com o lote 249, perfazendo a área total de 360,00m².

PROPRIETÁRIOS: SOARES & ROCHA CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ n° 27.772.891/0001-50, com sede na Avenida Dr. Eugenio Borges, n° 1711 Casa 11, Arsenal, São Gonçalo/RJ. Registro Anterior: Lvº 2, matrícula n° 20.546. Prot: 160.756. São Gonçalo, 25 de Junho de 2019.- Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ULD9E-9TSCCK-992ZF-62KB8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73593 / Recibo: 112642 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.593	01 VERSO

R.01 – Prot. 163.108 em 21/11/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SOARES E ROCHA CONSTRUTORA EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANDRE LUIS ROSA DA SILVA JUNIOR, brasileiro, nascido em 15/11/1992, auxiliar de contabilidade, portador da identidade nº 27.353.008-9, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/03/2019 e CPF nº 155.393.277-30, solteiro, residente em Rua Firmino Dutra, 87 Casa 03, Zé Garoto, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 08/11/2019 de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito 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 no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$127.550,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$101.600,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$15.054,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$10.896,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4840/2019 no valor de R\$2.586,90 foi recolhido no Banco Bradesco em 25/10/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219112806285 e CNIB-Código: 13²2.3²2b.22e4.01cc.72b6.fab9.c726.291a.747e.4357, consultados em 28/11/2019. Custas isentas de acordo com Ato de Gratuidade Institucional nº 1.631/26.851/2019, através de ofício expedido pela Defensoria Pública/RJ em 18/11/2019. São Gonçalo, 09 de Dezembro de 2019. SELO: EDGF01221ZZL.- Aux. R.E.

R.02 – Prot. 163.108 em 21/11/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** ANDRE LUIS ROSA DA SILVA JUNIOR, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$101.600,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto* – Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS –

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULD9E-9TSCCK-992ZF-62KB8>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73593 / Recibo: 112642 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.593

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$576,87 + Seguros: R\$19,43 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$596,30. Vencimento do 1º encargo mensal: 09/12/2019. Concordam as partes 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\$127.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/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 do adquirente. Custas isentas de acordo com Ato de Gratuidade Institucional nº 1.631/26.851/2019, através de ofício expedido pela Defensoria Pública/RJ em 18/11/2019. São Gonçalo, 09 de Dezembro de 2019 SELO: EDGF01222EWO.-
Aux. R.E

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.303 de 27.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ANDRE LUIS ROSA DA SILVA JUNIOR**, qualificado anteriormente, realizada no dia 21.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227586**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.06.2022. 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 05.07.2022, 06.07.2022 e 07.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 56938, 56939 e 56940, edição/ano: 897/2022, 898/2022 e 899/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULD9E-9TSCK-992ZF-62KB8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73593 / Recibo: 112642 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.593	02
	VERSO

ao contrato de financiamento imobiliário nº 844442174260-8, 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, 16 de setembro de 2022. SELO: EEGT11254NPH.....
Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 178.670 em 28/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 04/11/2022, 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 ANDRE LUIS ROSA DA SILVA JUNIOR, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5213/2022, no valor de R\$2606,48 (base de cálculo R\$128.250,47).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 20 de março de 2023.-
Aux. R.E. SELO:EEJU39182VBH

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULD9E-9TSCCK-992ZF-62KB8>