



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61469 / Recibo: 115138 / Data da Certidão: 17/05/2023

### **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](https://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 18171 WOO**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/4AH2X-UVR38-J7D3U-7NUVV>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61469 / Recibo: 115138 / Data da Certidão: 17/05/2023



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



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.469

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº50 casa-03, na Estrada do Cafuca, no lugar Sacramento, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº852.226-003, com a fração ideal de 0,1917 do lote B3-22A, que mede: 3,10m de frente confrontando para Estrada da Cafuca; 3,10m de fundos confrontando para o lote B3 "33"; 24,77m pelo lado direito confrontando para a casa 02; 24,80m para o lado esquerdo confrontando com a casa 04, com a área de terreno de 76,25m²; vaga de garagem na área privativa livre na frente da edificação. - Edificado no lote B3-22-A, resultante da anexação dos lotes B3-21 e B3-22, que mede no seu todo: 16,00m de frente em 02 alinhamentos, o 1º com 3,35m e o 2º com 16,65m, nesses alinhamentos confrontando com o Caminho do Cafuca; aos fundos com 16,00m em 02 alinhamentos, o 1º com 8,00m e o 2º com 8,00m, nesses alinhamentos confrontando com a Área B3-33; no lado direito com 25,50m, confrontando com o lote B3-23A; no lado esquerdo com 24,80m, confrontando com o lote B3-20; Perfazendo uma área total de 397,65m². - **PROPRIETÁRIO:** SPECIALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº20.737.913/0001-00, com sede na Rua Monte Formoso, 18, área B, Santa Isabel, São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº2, matrícula nº60.381.- São Gonçalo, 20 de abril de 2015. - Aux. *J. Galeano* O Of.

R.01 – Prot.136.772 em 31/07/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SPECIALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** KENNEDY CARVALHO AFONSO FERREIRA, brasileiro, nascido em 17/06/1989, militar em geral, portador da identidade nº6545981, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 27/11/2014 e do CPF nº128.697.567.04, solteiro, residente e domiciliado na Estrada de São Pedro, 135, Pacheco em São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 31/07/2015, 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(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei no.4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09. - **VALOR DO CONTRATO:** **RS127.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$92.285,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$16.415,00 Desconto.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AH2X-UVR38-J7D3U-7NUVV>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61469 / Recibo: 115138 / Data da Certidão: 17/05/2023



### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 61.469    | 01    |
|           | VERSO |

Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$18.300,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.-  
OBS: ITBI - No valor de R\$2.568,08 pago em 31/07/2015 na Banco CEF, através da guia nº3603/2015.- BIB e consulta de  
informação nº0174215082447945 e 174215082439870; e CNIB Código: c156. 4f79. fc3b. fb3e. 586e. 69be. 7783. 02fe. 05d4.  
6d4e, consultadas em 24/08/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de agosto de 2015.-  
Aux. O Of. SELO:EBCQ00420LLP.-

R.02 - Prot.136.772 em 31/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): KENNEDY AFONSO FERREIRA**, 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 nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO: R\$92.285,00.** Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 31/08/2015. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. com Desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$495,40 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$10,09 = Total: R\$505,49.- 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\$138.000,00.** 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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de agosto de 2015.-  
Aux. O Of. SELO:EBCQ00421NUS.-

vide ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AH2X-UVR38-J7D3U-7NUVV>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61469 / Recibo: 115138 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

61.469

FICHA

02

**EX - OFÍCIO:** Faço constar o correto nome do devedor objeto do R.02, a saber: KENNEDY CARVALHO AFONSO FERREIRA. São Gonçalo, 25 de agosto de 2015. O Of.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.101 de 02.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **KENNEDY CARVALHO AFONSO FERREIRA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 10.08.2022, 12.08.2022, conforme as certidões de notificações, registros nº **228231**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12.08.2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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, 22 de maio de 2023. SELO:EEMD16763ZJY. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 – Prot. 180.370 em 15/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 27/12/2022, 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 **KENNEDY CARVALHO AFONSO FERREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão – “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº6334/2022, no valor de R\$2.946,07 (base de cálculo R\$145.229,92).- 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 maio de 2023. SELO:EEMD16784CEC. Aux. *[Assinatura]* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AH2X-UVR38-J7D3U-7NUVV>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado