



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66245 / Recibo: 112776 / 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.

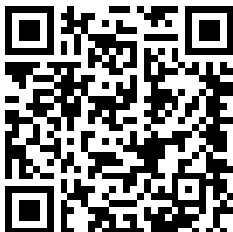
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas 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 15747 JMM

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/V82GH-TT-SKX-5NND4-MWKQB>

onr

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

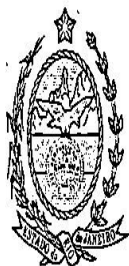
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66245 / Recibo: 112776 / 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
66.245

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº99 Casa 06, na Rua Juvenal Campos, situado no Loteamento JARDIM AMENDOEIRA, do 2º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº369901006, com área construída de 28,75m², com a fração ideal de 64,10/486,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 3,10m de frente para área de uso comum aos imóveis, 99 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 que dá acesso a Rua Juvenal Campos; 13,70m nos fundos confrontando com o lote, 08; 14,45m do lado direito em 02 alinhamentos o 1º com 10,45m e o 2º com 4,00m confrontando no 1º alinhamento com a fração do imóvel, 99 casa 07 no 2º com propriedade de Maria da Cunha e 4,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 05.- **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº99 Casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08:** a qual medem: 3,00m de frente para Rua Juvenal Campos; 4,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 07; 31,40m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 27,80m, 2º com 0,50cm e o 3º com 3,10m confrontando no 1º alinhamentos com as frações dos imóveis, 99 casa base, 99 casas 02 e 04 no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 04 e no 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 99m casa 08 e 31,40m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 27,80m, 2º com 0,50cm e o 3º com 3,10m confrontando no 1º alinhamentos com as frações dos imóveis 99 casas 01, 03 e 05 no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 05 e no 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 99 casa 06.- Edificado no lote de terreno 09 da quadra 48, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 41,00m do lado direito e 41,50m do lado esquerdo, com a área de 486,00m², confrontando-se na frente com a rua AR, nos fundos com terras de terceiros, lado direito com o lote 10 e esquerdo com o lote 08. **PROPRIETÁRIOS:** JORGE JAGUARASSÚ DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 23/08/1944, empresário, portador da ident. nº 02.084.543-4/DETRAN/RJ e CPF 219.035.067-00, e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, casados em 16/05/1970, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileira, nascida em 12/03/1947, portadora da ident. nº 2.094.127/IEP/RJ em 24/03/71 e CPF 055.754.877-25, residentes e domiciliados na Rua Silveira Martins, nº 30 aptº 715, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ. **Registro Anterior:** L2, matrícula no.40.220. Prot.no.141.147. São Gonçalo, 07 de junho de 2016.-Aux. R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66245 / Recibo: 112776 / Data da Certidão: 20/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 66.245	FICHA 01
VERSO	

R.01 - Prot.146.477 em 07/03/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JORGE JAGUARASSU DE CARVALHO e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTES:** UILIAN DA SILVA BONIFACIO, brasileiro, nascido em 13/04/1980, porteiro, portador da identidade nº 117275933, expedida por ECC/RJ em 06/06/2012 e do CPF nº 099.380.377-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge VANUZA HONORIA DA SILVA BONIFACIO, brasileira, nascida em 26/06/1974, auxiliar de escritório, portadora da identidade nº304201270, expedida por SECC/RJ em 01/09/2013 e do CPF nº080.906.127-92, residentes e domiciliados em Av. Prefeito Altivo Mendes Linhares, 1050, cs Lot. em Niterói/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 28/12/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação Carta de Credito 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 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\$ 132.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 74.913,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$26.000,00 Desconto concedido pelo FGTS; R\$ 28.826,02 Recursos próprios; R\$2.260,98 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.673,52 pago em 02/03/2017 na CEF, através da guia 400/2017.- BIB e consulta de informação n.º: 0174217031448223, 0174217031459049, 017421703141749, 0174217031402544; CNIB: 53d6.15*8.67b3.79bc.0397.c347.7948.7º91.f19a.b362, b1f7.1dd8.2307.65cc.8664.64*3.c21b.0db270a87.1283, consultadas em 14/03/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de março de 2017.-Aux. R.E. **SELO:EBYQ79341HVB.**

R.02 - Prot.146.477 em 07/03/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** UILIAN DA SILVA BONIFACIO e seu cônjuge VANUZA HONORIA DA SILVA BONIFACIO, qualificados anteriormente.
CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V82GH-TTSKX-5NND4-MWKQB>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66245 / Recibo: 112776 / 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

66.245

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$ 74.913,00.** Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/02/2017. Taxa Anual de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Com Desconto: Nominal: 5,50; Efetiva: 5,6408 Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1162; Taxa de Juros contratada: Nominal 5,0000; Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$ 402,14 + Seguros R\$ 21,63 = Total: R\$ 423,77 - 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\$ 132.000,00.** 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, 14 de março de 2017.-

Aux.

R.E.

SELO:EBYQ79343WVU.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot: 176.911 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 **UILIAN DA SILVA BONIFACIO E VANUZA HONORIA DA SILVA BONIFACIO**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 22.06.2022 e 23.07.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **228270 e 93804**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e 1º Ofício de Justiça de Niterói, em 23.06.2022 e 23.07.2022. Dado o insucesso em proceder as notificações dos



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66245 / Recibo: 112776 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.245

FICHA

02

VERSO

requeridos 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, nºs 68086, 68087 e 68088, edição/ano: 916/2022, 917/2022 e 918/2022, tendo decorrido o término do prazo em 18.08.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844441416791-1, 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, 02 de dezembro de 2022. SELO: EEIE81085YKY.... -Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 178.754 em 02/12/2022 - Na conformidade do documento datado de 31/10/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que UILIAN DA SILVA BONIFÁCIO E VANUZA HONÓRIA DA SILVA BONIFÁCIO, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5097/2022, no valor de R\$2731,56 (base de cálculo R\$134.504,54).- 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\$24,45 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 20 de março de 2023.- SELO: EEJU39193PBR.... -Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V82GH-TTSKX-5NND4-MWKQB>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado