



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67657 / Recibo: 114766 / Data da Certidão: 02/05/2023

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, 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

EMD 16603 RIP

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/7D73D-2TKZV-6K4BM-CWVQ8>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67657 / Recibo: 114766 / Data da Certidão: 02/05/2023



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

67.657

FICHA

01

IMÓVEL: nº 63 casa 03 na Rua Juvenal Campos, situado no loteamento denominado JARDIM AMENDOEIRA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 825773-003, corresponde-lhe a 47,88/480,00 avos medindo 7,60m de frente para a área de uso comum aos imóveis, 63 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 que dá acesso a Rua Juvenal Campos, 7,60m nos fundos confrontando com o lote 10; 4,50m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 05 e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 01. **ÁREA DE USO COMUM** – aos imóveis, 63 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 medem 3,00m de frente para a Rua Juvenal Campos; 4,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 07; 31,40m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 27,80m, 2º com 0,50m e o 3º com 3,10m confrontando no 1º alinhamentos com as frações dos imóveis, 63 casa base, 63 casas 02 e 04 no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 04 e no 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 08 e 31,40m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 27,80m, o 2º com 0,50m e o 3º com 3,10m confrontando no 1º alinhamento com as frações dos imóveis 63 casas 01, 03 e 05 no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 63 casa 05 e no 3º alinhamentos com a fração do imóvel, 63 casa 06. Edificado no lote 11 da quadra 48 que media 12,00m de frente para a Rua Itajuru, antiga Rua Projetada AR, igual medida nos fundos que faz com o lote 13, tendo de extensão da frente aos fundos pelo lado direito 39,00m, que faz com o lote 12 e pelo lado esquerdo com 40,00m, que faz com o lote 10, com a área de 475,00m². **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/IFP/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:** Lº2, matrícula nº283. Prot.144.651. São Gonçalo, 15 de dezembro de 2016. Aux. *[assinatura]* R.E. *[assinatura]*

156.547. 30/07/18. CV/Alie

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D73D-2TKZV-6K4BM-CWVQ8>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67657 / Recibo: 114766 / Data da Certidão: 02/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.657	01
	VERSO

R.01 – Prot. 156.547 em 30/07/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JORGE JAGUARASSU DE CARVALHO e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** CAIO SOUZA PEREIRA, brasileiro, nascido em 10/09/1999, electricista e assemelhados, portador da identidade nº 253474373 expedida pela SECC/RJ em 19/10/2017 e CPF nº 182.800.947-41, solteiro, residente e domiciliado em Rua Julio Lima, nº 929 Casa 01, Laranjal, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/07/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – carta de crédito individual FGTS/Programa Minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), 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\$125.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$8.649,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 100.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$16.351,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº3125/2018 no valor de R\$2.534,42 pago na CEF em 27/07/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218080805759;0174218080814201; 0174218080857104 e 0174218080803156 e CNIB-Código: f097.e872.fef0.1f10.8727.8b96.acfc.0025.721a.c375/ 958d.8568.63f0.fa87.9840.3c09.201b.32ab.6f24.d17d, consultados em 08/08/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de Agosto de 2018.-SELO: ECRK56943EOM.-
Aux. R.E

R.02 - Prot.156.547 de 30/07/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** CAIO SOUZA PEREIRA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D73D-2TKZV-6K4BM-CWVQ8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67657 / Recibo: 114766 / Data da Certidão: 02/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.657	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$100.000,00. 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* - Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$567,78 + Seguros: R\$19,12 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$586,90. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/08/2018. 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\$125.000,00.** 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 na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de Agosto de 2018.-----SELO: ECRK56944DZZ.-

AUX

R. E

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.426 de 03.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **CAIO SOUZA PEREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 18.04.2022, 17.05.2022, 09.06.2022 e 30.06.2022 conforme as certidões de notificação, registro nº **226418, 226419 e 226420**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18.04.2022 e 30.06.2022 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 06.07.2022, 07.07.2022 e 08.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 56959, 56960 e 56961, edição/ano: 898/2022, 899/2022 e 900/2022,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D73D-2TKZV-6K4BM-CWVQ8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67657 / Recibo: 114766 / Data da Certidão: 02/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.657	02
	VERSO

tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441579899-0. 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, 21 de março de 2023. SELO: EEJU39354MDS-.....
Aux. *Enoques* R.E.

Av.04 – Prot. 180.104 em 03/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 14/11/2022, 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 **CAIO SOUZA PEREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5220/2022, no valor de R\$2.567,39 (base de cálculo R\$126.295,75).- 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, 21 de março de 2023. SELO: EEJU39382TIQ-.....
Aux. *Enoques* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D73D-2TKZV-6K4BM-CWVQ8>