



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67767 / Data da Certidão: 20/10/2022.

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHF 72822 NSF

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/JBD7P-QV7Q7-3ACT3-797TM>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



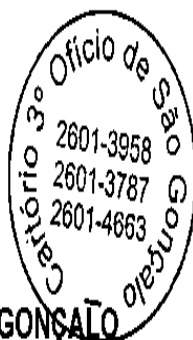
Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67767 / Data da Certidão: 20/10/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.767	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 836 casa 06, na rua Castro Alves, situado no loteamento Vila Edna, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com inscrição municipal nº 354796006 correspondendo a uma fração ideal de 58,73/480,00 ávos que mede de seu uso exclusivo: 4,31ms de frente para servidão de uso comum aos imóveis nº836casa02, nº836casa03, nº836casa04, nº836casa05 e nº836 casa 07 que por sua vez dá acesso a rua Castro Alves; 4,31ms nos fundos confrontando parte do lote 41; pelo lado esquerdo com 10,44ms confrontando com a área da fração do prédio nº836 casa 07; e pelo lado direito 10,44ms, confrontando com a área da fração do prédio nº836 casa 05.- Edificado no lote de terreno nº 40 que mede: 12,00m de frente para a rua Castro Alves; igual largura de fundos com o lote 13; por 40,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com 39 e do outro lado com o lote 41, área de 480,00m².- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** que no seu todo mede: 3,43ms de frente para a Rua Castro Alves; 1,56ms de fundos confrontando com a área da fração do prédio nº 836 casa 07; 36,12ms pelo lado direito em 5 alinhamentos sendo o 1º com 3,69ms, o 2º com 0,50ms, o 3º com 9,01ms, 4º com 1,37ms, e o 5º alinhamento com 21,55ms, confrontando no 1º, 2º e 3º alinhamentos com a área da fração do prédio nº 836 casa base no 4º alinhamento confrontando com a área da fração do prédio nº 836 casa 02 e no 5º alinhamento confrontando com as áreas das frações dos prédios nº 836 csa 02 nº 836casa03, nº 836casa04, nº 836casa05 nº 836casa06 e nº 836casa07; 35,56ms pelo lado esquerdo confrontando com o lote 39.- **PROPRIETÁRIO:** Construtora Marbella RJ Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 23.751.871/0001-42, com sede na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, nº 190, Colubande, São Gonçalo.- **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 6.834.- Protocolo: 145.009.- São Gonçalo, 26 de dezembro de 2016.- *Assinatura* R.E.

EX - OFÍCIO: Faço a retificação da sede do proprietário, objeto desta matrícula, a saber: Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, nº 1600/1903, Barra da Tijuca/RJ, e não como constou anteriormente.- São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2017.- R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/JBD7P-QV7Q7-3ACT3-797TM>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67767 / Data da Certidão: 20/10/2022.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.767	01
	VERSO

R.01 - Prot.152.037 em 06/12/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CONSTRUTORA MARBELLA RJ LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** FLAVIO XAVIER DE PAULA, brasileiro, nascido em 10/09/1975, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da CI nº115258568, expedida por SECC/RJ em 03/09/2014 e do CPF nº074.765.987-76, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ALEXANDRA SILVA DE PAULA, brasileira, nascida em 07/03/1973, do lar, portadora da CI nº123193526, expedida por SECC/RJ em 06/09/2014 e do CPF nº109.229.607-71, residentes e domiciliados em Rua 3 Qd. 474, Fds, Reta Velha em Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/12/2017 de Venda e Compra 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 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. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$96.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 22.311,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 1.689,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.889,57, pago através da guia 4894/2017 em 04/12/2017 no banco CEF.- BIB e consulta de informação nº0174217122054773; 0174217122005488; CNIB dcd9.0bf6.30d6.d454.75de.d57b.2929.a501.005c.03d9 consultados em 20/12/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de dezembro de 2017. SELO: ECIX76302HAX.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.152.037 em 06/12/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** FLAVIO XAVIER DE PAULA e seu cônjuge ALEXANDRA SILVA DE PAULA, qualificados anteriormente. **CREDO FIDUCIARIO:** 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\$ 96.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67767 / Data da Certidão: 20/10/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.767

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 515,34 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 33,27. = Total: R\$ 548,61. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/01/2018. 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 Fiduciária R\$ 127.000,00. 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. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 20 de dezembro de 2017. SELO: ECIX76304OCM.-Aux. R. F.

Av. 03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 174.924 de 02.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGI/RJ n° 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **ALEXANDRA SILVA DE PAULA** e **FLAVIO XAVIER DE PAULA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 04.02.2022, 10.03.2022 e 17.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro n°225699, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 17.03.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 27.04.2022, 28.04.2022 e 29.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n°s 33764, 33765 e 33766, edição/ano: 849/2022, 850/2022 e 851/2022, tendo decorrido o término do prazo em 16.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário n° 844441713166-7, 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, 01 de



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67767 / Data da Certidão: 20/10/2022.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.767	02
	VERSO

agosto de 2022. SELO: EEFM93210YNY.-Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 177.045 em 01/09/2022 - Na conformidade do documento datado de 26/08/2022, firmado pela CAIXA ECONÔMICA 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 ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que FLAVIO XAVIER DE PAULA e s/m ALEXANDRA SILVA DE PAULA, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3791/2022, no valor de R\$2.599,32 (base de cálculo R\$127.892,50).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$103,96 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$51,98, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$20,79 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 19 de outubro de 2022.

Aux.

R.E.

SELO: EEHF72352HWZ.