



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69249 / CNM: 089649.2.0069249-95 / Recibo: 119837 / Data da Certidão: 19/10/2023.

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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

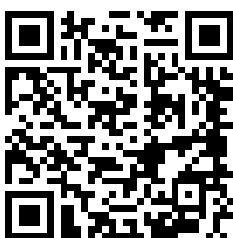
Assinado eletronicamente.

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

EEPF 49642 UOK

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NH9YA-EYJA9-GSQY8-NPYPE>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69249 / CNM: 089649.2.0069249-95 / Recibo: 119837 / Data da Certidão: 19/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069249-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.249

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 88 Casa 02, na Rua Gonçalves Ledo, com a inscrição municipal no. 838916002, **Aceite de Obras** aprovado pelo processo no. 14492/2014, com a área construída de 48,00m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 45,00/360,00 avos, medindo seu uso exclusivo, 6,00m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Gonçalves Ledo; 6,00m nos fundos confrontando com o lote 20; 8,00m do lado direito com a fração do imóvel nº 88 casa 01; e 8,00m do lado esquerdo com a fração do imóvel nº 88 Casa 03, e seu respectivo lote de terreno no.19 da quadra 71, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a rua 20, nos fundos com o lote 11, do lado direito com o lote 20; e esquerdo com o lote 18. **ÁREA DE USO COMUM:** medindo: 12,00m de frente para a Rua Gonçalves Ledo; 4,00m nos fundos com o lote 11; 38,00m do lado direito em 03 alinhamentos, sendo o primeiro com 6,00m, o segundo com 8,00m e o terceiro com 24,00m, confrontando-se o 1º alinhamento com o lote 20, o 2º confrontando com a fração do imóvel nº 88 casa base e o 3º confrontando com as frações dos imóveis nº 88 casa base, 01, 02 e 03; e 30,00m do lado esquerdo onde confronta com o lote 18. Com uma escada de acesso que mede 1,20m por 6,00m. **PROPRIETÁRIA:** JCII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, com sede na Rua Gonçalves Ledo, lote 18 da quadra 71, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.739.368/0001-22.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.57.344. Prot.no.148.761.- São Gonçalo, 11 de Julho de 2017.-Aux. R.E.

R.01 - Prot. 164.314 em 28/01/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JCII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CARLOS JOSE FERREIRA MATTOS, brasileiro, nascido em 25/01/1999, trabalhador de construção civil, portador da identidade nº 296728934 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/10/2016 e CPF nº 176.501.457-35, solteiro, residente em Rua Domicio da



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69249 / CNM: 089649.2.0069249-95 / Recibo: 119837 / Data da Certidão: 19/10/2023.

CNM: 089649.2.0069249-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.249

FICHA

01

VERSO

Gama, lote 15qd 71, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 27/01/2020 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 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\$145.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$110.254,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$27.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$7.746,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão – IBI – foi recolhido através da guia nº 339/2020 no valor de R\$2.977,06 na CEF em 28/01/2020. BIB e consulta de informação nºs 01742200021224610 e CNIB-Código: 62b7.5280.f675.a81a.34ab.44c5.c823.c8e8.04b3.11ª1, consultados em 12/02/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de Fevereiro de 2020. SELO: EDIZ93329GHT.- Aux. R.E

R.02 – Prot. 164.314 em 28/01/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** CARLOS JOSE FERREIRA MATTOS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$110.254,00. 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\$626,01 + Seguros: R\$21,76 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$647,77. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/02/2020. 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NH9YA-EYJA9-GSQY8-NPYPE>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69249 / CNM: 089649.2.0069249-95 / Recibo: 119837 / Data da Certidão: 19/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069249-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.249

FICHA

02

fiduciária R\$147.000,00. 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. 192 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 Fevereiro de 2020. SELO: EDIZ93330LIM.- Aux. R.F.

Av.03- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.166 de 03/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **CARLOS JOSE FERREIRA MATTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 28/10/2022, 26/11/2022 e 30/01/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **227599**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/01/2023. 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 06/04/2023, 10/04/2023 e 11/04/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº180079, 180080 e 180081, edição/ano: 1087/2023, 1088/2023 e 1089/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442252849-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de outubro de 2023. SELO: EEPF49516RYP. Esc. *[assinatura]* R.F.

Av.04 - Prot. 183.402 em 30/08/2023 - Na conformidade do documento datado de 29/08/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, 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



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69249 / CNM: 089649.2.0069249-95 / Recibo: 119837 / Data da Certidão: 19/10/2023.

CNM: 089649.2.0069249-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.249

FICHA

02

VERSO

presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **CARLOS JOSE FERREIRA MATTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4336/2023, no valor de R\$3.061,99 (base de cálculo R\$150.827,20).- 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, 24 de setembro de 2023. SELO: EEPF49505CZR.....
Esc. *Madalena R.E.*