



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62766 / Recibo: 117287 / Data da Certidão: 22/06/2023

### 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](http://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 | Pmcmmv: 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  
**EENB 23728 PMU**

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/TXD5J-P9MX5-9RBJU-7GHZM>



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62766 / Recibo: 117287 / Data da Certidão: 22/06/2023



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



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.766	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 738, Casa 01, da Rua Frei Agostinho, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrito na PMSG sob o nº 174613000, corresponde-lhe a fração ideal de : 59,10/285,93 avos, medida de seu uso exclusivo: 7,38m de frente para a áreas de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da para a Rua Frei Agostinho, 8,48m nos fundos, confrontando com o lote 07, por 11,20m do lado direito, em 03 alinhamentos, 0 1º medindo 8,45m, o 2º medindo 1,10m, o 3º medindo 1,65m, sendo o 1º confrontando com a área privativa do nº 738 casa base e o 2º e o 3º alinhamento confrontando com servidão de uso comum e 10,10m do lado esquerdo , confrontando com a fração do prédio nº 738 – casa 02. Edificado no Lote de terreno nº 06, da quadra 219 que mede 15,00m de frente para a rua Frei Agostinho; 15,00m nos fundos com o lote 23; 40,00m do lado direito com o lote 07; e 40,00m do lado esquerdo com o lote 05, com a área de 600,00m<sup>2</sup>. **-PROPRIETÁRIO:** LEONARDO DUARTE PAVAN, brasileiro , arquiteto, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARCIA VALERIA SEABRA FIGUEIRA PAVAN, portador da identidade nº A27793-2 expedida pela CAU/BR em 19/02/2013e do CPF nº 010.303.307-60, residente e domiciliado na Travessa Anibal Muniz, nº 12/201, Centro, São Gonçalo/RJ. **-REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 59.305. - São Gonçalo, 22 de outubro de 2015. - Aux. *Leonardo Duarte Pavan* O Of.

R.01 - Prot.137.728 em 30/09/2015 - **-COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES:** LEONARDO DUARTE PAVAN qualificado anteriormente e s/m MARICA VALERIA SEABRA FIGUEIRA PAVAN, brasileira, nascida em 26/05/1973, domestica, portadora da CNH nº 04503000820, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/05/2013 e do CPF nº 041.895.987-04, residente e domiciliada na Travessa Anibal Muniz, nº 12/201, Centro, São Gonçalo/RJ. **- ADQUIRENTE:** RAFAEL BARBOSA ROCHA, brasileiro, nascida em 14/11/1983,técnico de eletricidade, portador da identidade nº129516258, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/05/2004 e do CPF 107.138.447-36 casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com PATRICIA DA SILVA ROCHA, brasileira, nascida em 26/12/1981, domestica, portador da identidade nº 127207298, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/08/2015 e do CPF nº 088.698.217-06, residentes e domiciliados

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXD5J-P9MX5-9RBJU-7GHZM>



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: 62766 / Recibo: 117287 / Data da Certidão: 22/06/2023

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.766	01
	VERSO

na Rua Viciosa, 71, Cs 01, Trindade, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 18/09/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia do Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 parágrafos 5º da lei no. 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966 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\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 16.785,03; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 13.214,97 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 120.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA; -OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.028,08 pago em 28/09/2015 no Banco Itaú, através da guia 4420/2015.- BIB 0174215102145383, 0174215102156522, 0174215102147593 e 0174215102152871, CNIB: f7a7.375e.c591.770e.3597.4bcd.d19d.da88.570c.47d6 e a700.5d13.b56d.2399.b087.fa97.9e1d.d8df.6d98.0628, consultas em 21/10/2015 - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 22 de outubro de 2015. - Aux *[Assinatura]* O Of  
**Selo: EBDU58012RCR.**

R.02 - Prot.137.133 em 24/08/2015- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** RAFAEL BARBOSA ROCHA e s/m PATRICIA DA SILVA ROCHA, qualificados 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 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\$ 120.000,00. Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/10/2015. Taxa Anual de Juros (%): Sem Desconto: Nominal: 7,16 – Efetiva: 7.3997, Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6,66 – Efetiva: 6.8671. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.6600 – Efetiva: 6.8671; Prestação (a + j): R\$ 771,15 + Taxa de administração R\$ 25,00 + FG Hab: 16,49 = Total: R\$ 812,64;- 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 exposto em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$ 150.000,00.** Em garantia do pagamento da

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXD5J-P9MX5-9RBJU-7GHZM>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62766 / Recibo: 117287 / Data da Certidão: 22/06/2023



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



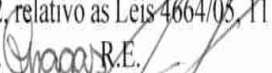
## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.766	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 como Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.-Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de outubro de 2015.- .- .- .- .- .- .-

Aux.  O Of.  Selo:EBDU58013MOD.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.646 de 06/02/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **RAFAEL BARBOSA ROCHA e PATRICIA DA SILVA ROCHA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 10/12/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **229464**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/12/2022. 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 12/01/2023, 13/01/2023 e 16/01/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 140103, 140104 e 140105, edição/ano: 1030/2023, 1031/2023 e 1032/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441015614-1**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,64, 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, 21 de junho de 2023. SELO: EENB23533SDT. Aux.  R.E.

Av.04 – Prot. 181.805 em 01/06/2023 – Na conformidade do documento datado de 31/05/2023, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXD5J-P9MX5-9RBJU-7GHZM>



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: 62766 / Recibo: 117287 / Data da Certidão: 22/06/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXD5J-P9MX5-9RBJU-7GHZM>

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.766	02
	VERSO

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **RAFAEL BARBOSA ROCHA e PATRICIA DA SILVA ROCHA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2237/2023, no valor de R\$3.216,23 (base de cálculo R\$158.539,05).- 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 junho de 2023. SELO: EENB23551GXR. Aux. *Graps* R. E.