



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69627 / Recibo: 110473 / Data da Certidão: 07/11/2022

### 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  
**EEIE 78155 QQP**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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.br/docs/8FXTC-SNB5W-KQ4B9-FFQNA>



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: 69627 / Recibo: 110473 / Data da Certidão: 07/11/2022



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	FICHA
<b>69.627</b>	<b>01</b>

**IMÓVEL:** N° 796 casa 01 apt°201 na Rua Padre Afonso Rodrigues, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º Distrito deste município, com cadastro na PMSG sob a inscrição nº388375003, Unidade localizada no 2º pavimento, perfazendo área total edificada de 50,14m2, área equivalente de 50,14m2, com frente pela escada de acesso que dá para servidão de uso comum, correspondendo a fração ideal de 0,0416/1000 avos; **com direito a vaga de garagem n° 04**, a qual mede: 2,30m de frente para servidão de uso comum; 2,30m nos fundos com a fração do imóvel N° 796 casa 01; por 5,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n° 03 e pelo lado direito com a vaga de garagem n° 05. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** medindo 4,70 de frente com a Rua Padre Afonso Rodrigues; 40,00m nos fundos com o lote de terreno n° 05; no lado direito com 219,00m em 21 alinhamentos, no 1º com 32,80m, 2º com 0,60cm, 3º com 4,60m, 4º com 5,00m, 5º com 1,60m, 6º com 5,00m, 7º com 9,20m, 8º com 5,00m, 9º com 1,60m, 10º com 5,00m, 11º com 9,20m, 12º com 5,00m, 13º com 1,60m, 14º com 5,00m, 15º com 14,20, 16º com 32,80m, 17º com 3,00m, 18º com 32,80m, 19º com 9,20m, 20º com 32,80m, 21º com 3,00m, confrontando no 1º alinhamento com a Rua Padre Afonso Rodrigues, no 2º com parte do lote de terreno n° 03, no 3º com as vagas de garagens n° 11 e 12, no 4º com a vaga de garagem n° 11, no 5º com parte dos imóveis N° 796 casas 04 e 05, no 6º com a vaga de garagem n° 10, no 7º com as vagas de garagens 07 a 10, no 8º com a vaga de garagem n° 07, no 9º com parte dos imóveis N° 796 casas 02 e 03, 10º com a vaga de garagem n° 06, 11º com as vagas de garagens n° 03 a 06, no 12º com a vaga de garagem n° 03, no 13º com parte dos imóveis N° 796 casa base e casa 01, no 14º com a vaga de garagem n° 02, no 15º com as vagas de garagens n° 01 e 02, no 16º com a vaga de garagem n° 01 e parte do imóvel N° 796 casa base, 17º com os imóveis N° 796 casa base a casa 05, no 18º com parte do lote de terreno n° 03, no 19º com os imóveis N° 796 casa 06 a casa 11, no 20º com o imóvel N° 796 casa 06 e no 21º com parte do lote de terreno n° 03; pelo lado esquerdo com 37,60 em 03 alinhamentos, no 1º com 5,00m em curva de concordância com as Ruas Padre Afonso Rodrigues e São João da Madeira, no 2º com 5,00m confrontando com a vaga de garagem n° 24 e no 3º com 27,60m confrontando com as vagas de garagens n° 13 a 24. Edificado da área 1-A,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FXTC-SNB5W-KQ4B9-FFQNA>



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: 69627 / Recibo: 110473 / Data da Certidão: 07/11/2022



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.627	01
	VERSO

resultante de anexação dos lotes 01 e 02 da quadra 33 que media no seu todo: 40,00m de frente confrontando com a rua Padre Afonso Rodrigues; aos fundos com 40,00m, confrontando com o lote 5; no lado direito com 30,00m, confrontando com o lote 03; no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com a Rua São João da Madeira; perfazendo uma área total de 1.200,00m². **PROPRIETÁRIO:** SPE CSB CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI, com sede na Rua Padre Afonso Rodrigues, s/ nº Lt.01-A qd.33, Pacheco, SG/RJ, inscrita no CNPJ nº 26.246.536/0001-85. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 64.197 - prot.150.214. São Gonçalo, 21 de setembro de 2017. Aux. *[Handwritten signature]* R.E.

R.01 - Prot.160.540 em 22/05/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SPE CSB CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** JOHN ROBISON RODRIGUES DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/08/1972, motorista, portador(a) de Carteira de identidade nº 103463154, expedida por IFP/RJ em 24/09/1992 e do CPF 032.331.947-57, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge VANUZIA DE JESUS DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/07/1971, inspetor de qualidade, portador(a) de Carteira de identidade nº 087644464, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 07/12/2006 e do CPF 016.682.877-73, residentes e domiciliados em Av. Bispo Dom Joao Da Mata, 1100, Lt. 32 Qd. 46, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 20/05/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vincula do FTGS, 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\$ 146.900,00, satisfeito da seguinte forma: R\$117.520,00, refere-se aos

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FXTC-SNB5W-KQ4B9-FFQNA>



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69627 / Recibo: 110473 / Data da Certidão: 07/11/2022



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

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.627	02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 26.845,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.535,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.973,90, pago no banco Itaú através da guia 1888/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219053004050; CNIB nºaeb2.c0f0.b6e1.9060.1075.cfcf.bfcd.fbae.25f5.d633 consultados em 30/05/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de junho de 2019. SELO: EDAC34410IGH.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.160.540 em 22/05/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** JOHN ROBISON RODRIGUES DE LIMA e seu cônjuge VANUZIA DE JESUS DE LIMA, qualificada anteriormente. **CREADOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 117.5200,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 6,5000 e Efetiva: 6,6971. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 742,80 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 54,20 = Total: R\$ 797,00 - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/06/2019. 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 Fiduciária R\$ 146.900,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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, 11 de junho de 2019.SELO: EDAC34411UXL.....- Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FXTC-SNB5W-KQ4B9-FFQNA>



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: 69627 / Recibo: 110473 / Data da Certidão: 07/11/2022

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.627	02
	VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.068 de 07.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **JOHN ROBISON RODRIGUES DE LIMA e VANUZIA DE JESUS DE LIMA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 10.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225890** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15.03.2022. 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**. 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 agosto de 2022. **SELO: EEFM93221LAP**.-Aux. R.E.

Av.04 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.544 de 28.06.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que os devedores **JOHN ROBISON RODRIGUES DE LIMA e VANUZIA DE JESUS DE LIMA**, já qualificados, foram intimados nos dias 27.04.2022, 28.04.2022 e 29.04.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 33817, 33818 e 33819, 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 nº **878770590750-7**, 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 agosto de 2022. **SELO: EEFV71754TXO**.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FXTC-SNB5W-KQ4B9-FFQNA>



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69627 / Recibo: 110473 / Data da Certidão: 07/11/2022



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.627

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.05 – Prot. 177.159 em 09/09/2022 – Na conformidade do documento datado de 01/09/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que JONH ROBISON RODRIGUES DE LIMA e VANUZIA DE JESUS DE LIMA, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 3686/2022, no valor de R\$3.000,09 (base de cálculo R\$147.930,94).- 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\$ 24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 24 de outubro de 2022. SELO: EEIE76882DSZ. Aux. ~~\_\_\_\_\_~~ R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FXTC-SNB5W-KQ4B9-FFQNA>