



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55733 / Recibo: 115112 / Data da Certidão: 05/05/2023

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.

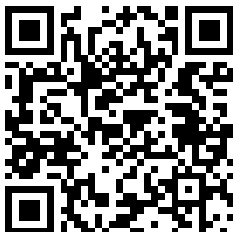
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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
EEMD 17106 NGY

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/YGSQ4-8V8WA-JZEXE-GLBQN>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55733 / Recibo: 115112 / Data da Certidão: 05/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.733

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 73 casa 05, na Rua Carlos Alberto Monteiro, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 170661-000, situado no loteamento denominado GRANJA SÃO JOSÉ, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, com a Área de construção de 43,70m², e respectiva fração ideal de 57,30/375,00 avos, medindo o seu uso exclusivo: 5,88m de frente confrontando com o imóvel fração 04, 5,88m de fundos com Francisco Octaviano de Almeida Barroso ou sucessores; 7,37m pelo lado direito em dois alinhamentos, sendo o 1º com 6,12m confrontando com imóvel fração 5, e o 2º com 1,25m confrontando com a servidão de uso comum, 7,61m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 07. **Servidão de uso comum**, com 3,14m de frente para a Rua Carlos Alberto Monteiro, 7,51m nos fundos em três alinhamentos sendo o 1º com 2,21m, o 2º com 1,38m e o 3º com 3,92m, todos com o imóvel fração 5; 23,82m pelo lado direito com o lote 05; 28,19m pelo lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o 1º com 23,95m com os imóveis fração 1, fração 2, fração 3 e fração 4, o 2º com 2,99m com o imóvel fração 4 e o 3º com 1,25m com o imóvel fração 6. **PROPRIETÁRIOS:** HELEVANDER SILVA MORAES, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 20/05/1983, técnico em computação, portador da carteira de identidade nº 13311685-5, expedida por IFP/RJ em 12/08/1999 e do CPF 093.671.397-64, assistido por sua esposa JALINE CLEMENTE DE OLIVEIRA MORAES, brasileira, nascida em 08/01/1987, do lar, portadora da carteira de identidade nº 21578865-4, expedida por DETRAN/RJ em 10/10/2009 e do CPF nº 113.912.797-78, residentes e domiciliados em Rua Carlos Alberto Monteiro, nº 6, Qd. 2 Casa 5, coelho, em São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, Matrícula 19.747. São Gonçalo, 12 de setembro de 2012. - Aux. *Helevander Silva Moraes*

R.01 - Prot.120.113 em 29/08/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** HELEVANDER SILVA MORAES, e sua esposa JALINE CLEMENTE DE OLIVEIRA MORAES, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** RAFAEL FONSECA MORAIS DA COSTA, brasileiro, solteiro, nascido em 04/01/1992, vigilante, portador da carteira de identidade nº 246696058, expedida por DETRAN/RJ em 22/01/2010 e do CPF 143.006.437-41, residentes e domiciliados na Estrada dos Argentinos, 0, lote 149, Manilha, Itaboraí /RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 28/08/2012 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - ECTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.200, de 21

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGSQ4-8V8WA-JZEXE-GLBQN>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55733 / Recibo: 115112 / Data da Certidão: 05/05/2023



REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 55.733 | 01 |
| | VERSO |

Crédito Individual – FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 67.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 810,00, referente aos recursos próprios; R\$ 6.000,00; referente aos Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia de Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 60.190,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5018/2012 no valor de R\$ 1.340,00, recolhido no Banco do Brasil em 29.08.2012. BIB Nº 0174212091236523 e 0174212091215595 em 12/09/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de setembro de 2012. -Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot. nº 120.113 em 29/08/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIANTES:** RAFAEL FONSECA MORAIS DA COSTA, já qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 60.190,00. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,00% – Efetiva: 5,1161%. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 451,42 + Seguros: 13,02 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 464,49. Vencimento do 1º encargo mensal: 28/09/2012. 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\$ 67.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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, 12 de setembro de 2012. - Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGSQ4-8V8WA-JZEXE-GLBQN>

(R)-1 ato RTE95026 UOT

(R)-1 ato RTE95027 FDK

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55733 / Recibo: 115112 / Data da Certidão: 05/05/2023



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

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 55.733 | 02 |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.217 de 12.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **RAFAEL FONSECA MORAIS DA COSTA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 08.08.2022, conforme as certidões de notificação, registros nº **AAA1400777/228563**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 6º Ofício do Rio de Janeiro e pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14.07.2022 e 08.08.2022. 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 19.08.2022, 22.08.2022 e 23.08.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 76267, 76268 e 76269, edição/ano: 930/2022, 931/2022 e 932/2022, tendo decorrido o término do prazo em 08.09.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440148166-3**, 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, 7 de dezembro de 2022. SELO: EEIE813215JMI.-.....
Aux. *Gragas* R.E

Av.04 – Prot. 180.355 em 15/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 29/12/2022, 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 **RAFAEL FONSECA MORAIS DA COSTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº6474/2022, no valor de R\$3.574,67 (base de cálculo R\$176.660,24).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 9.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 26 de abril de 2023.SELO:EEMD16168ORF. Aux. *Gragas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGSQ4-8V8WA-JZEXE-GLBQN>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado