



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69507 / Recibo: 128916 / Data da Certidão: 28/06/2024.

### 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 recaim 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.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](https://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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETJ 61658 XYF**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV466-MB64X-DPXBR-CD57Z>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69507 / Recibo: 128916 / Data da Certidão: 28/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

### REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

69.507

FICHA

01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 297 casa 01 na Expedicionário Américo Fernandes, situado no loteamento denominado JARDIM SANTO ANTONIO, em zona urbana do 2º Distrito deste município, com cadastro na PMSG sob a inscrição nº 815415001 correspondente a fração ideal de 58,50/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 7,20m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Expedicionário Américo Fernandes; 7,20m nos fundos confrontando com terras de propriedade de Rodolpho Foremberg Muniz e Sebastião Rebelo Guimarães; 5,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 297 casa 03 e 5,00m do lado esquerdo confrontando em partes com as vagas de garagem números, 03 e 04. **Já** embutida nesta fração a vaga de garagem nº 03 que mede 2,50m de frente para Rua Expedicionário Américo Fernandes; 2,50m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 297 casa 01; 5,00m do lado direito confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades e 5,00m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 04. **Servidão de Uso Comum** mede 2,00m de frente para a Rua Expedicionário Américo Fernandes; 2,00m nos fundos confrontando com o lote 246; 30,10m do lado direito confrontando com a vaga de garagem nº 02 e as frações dos imóveis, 297 casa base, 297 casas 02, e 04 mais a área de uso comum aos imóveis, 297 casas 02 e 04 e 30,10m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 03 e as frações dos imóveis, 297 casas 01, 03 e 05 mais a área de uso comum aos imóveis, 297 casas 03 e 05. Edificado no lote de terreno nº 250, que media no seu todo: 12,00m de frente para a rua 2; 12,00m nos fundos com o lote 246; e 30,10m do lado direito com o lote 249 e 30,10m do lado esquerdo com terras de propriedade de Rodolpho Foremberg Muniz e Sebastião Rebelo Guimarães, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** SOARES E ROCHA CONSTRUTORA EIRELI-EPP, firma com sede na Av. Dr. Eugênio Borges, nº 1711 cs 11, Arsenal, inscrita no CNPJ sob o nº 27.772.891/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 20.548, prot.150.076. São Gonçalo, 06 de setembro de 2017. Aux.  R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV466-MB64X-DPXBR-CD57Z>



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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 69507 / Recibo: 128916 / Data da Certidão: 28/06/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV466-MB64X-DPXBR-CD57Z>

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
69.507	01

R.01 - Prot. 156.794 em 15/08/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SOARES E ROCHA CONSTRUTORA EIRELI-EPP, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JHONATAN HENRIQUE CORREA BARBOSA, brasileiro, nascido em 05/01/2000, trabalhador metalúrgico e siderurgico, portador da identidade nº 302028824 expedida por SECC/RJ em 10/04/2018 e CPF nº 176.553.547-66, solteiro, residente em Rua Florianópolis, 372, Trindade/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 10/08/2018 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\$126.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$16.672,91 refere-se aos recursos próprios; R\$100.465,09 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$8.862,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3570/2018 no valor de R\$2.554,42 pago na CEF em 15/08/2018. BJB e consulta de informação nºs 0174218082800434 e CNIB-Código: 8f45.7678.1de4.759ª.81bc.aea7.e9cb.a605.76f4.36bc, consultados em 28/08/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de Agosto de 2018. SELO: ECRK58029RUO.- Aux. R.E

R.02 - Prot. 156.794 em 15/08/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** JHONATAN HENRIQUE CORREA BARBOSA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$100.465,09. 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:



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69507 / Recibo: 128916 / Data da Certidão: 28/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
69.507

FICHA  
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$570,42 + Seguros: R\$19,25 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$589,67. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/09/2018. 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\$126.000,00.** 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.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, 30 de Agosto de 2018. SELO: ECRK58030JYK.- Aux. R.E

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.879 de 04/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JHONATAN HENRIQUE CORREA BARBOSA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 29/03/2024 e 23/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 85194 e 23/05/2024, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/03/2024 e 23/05/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerido 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 04/06/2024, 05/06/2024 e 06/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº432149, 432150 e 432151, edição/ano: 1374/2024, 1375/2024 e 1376/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441880089-9. **Emolumentos:** R\$714,92+ R\$142,98 (20%-F.E.T.J.) + R\$35,74 (5%-FUNDPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$ 28,59 (6%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$989,72. São Gonçalo, 25 de junho

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV466-MB64X-DPXBR-CD57Z>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69507 / Recibo: 128916 / Data da Certidão: 28/06/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.507	02
	VERSO

de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61089NIP.

Av.04 - Prot. 189.487 em 12/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 11/06/2024, 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 presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **JHONATAN HENRIQUE CORREA BARBOSA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6545/2023, no valor de R\$2.646,34(base de cálculo R\$130.044,68).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 08 de maio de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61113JHA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV466-MB64X-DPXBR-CD57Z>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado