



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58767 / Recibo: 118077 / Data da Certidão: 05/07/2023

### 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](https://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

**EENB 25043 HWS**

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/B8CEK-DRJHR-E7K5P-E92QE>



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58767 / Recibo: 118077 / Data da Certidão: 05/07/2023



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



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.767	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** N.º550 apartamento n.º401 bloco 01 da Rua dos Diamantes, situado no Condomínio Jardim dos Diamantes II, no 3º distrito deste Município, inscrição municipal n.º405546006, com a fração ideal de 21,55/360 avos, edificado no lote 23 da quadra 71-N, do loteamento Jardim Catarina, que mede: 12,00m de frente com a Rua 43-N; 12,00m nos fundos com o lote 24; por 30,00m do lado direito, com o lote 25; e 30,00m do lado esquerdo com o lote 21, com a área total de 360,00m2. **PROPRIETÁRIA:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Coronel Rodrigues, n.º422, sala 912 – Centro – São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º14.551.708/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2 Matrícula n.º 53.265. São Gonçalo, 08 de julho de 2014- Aux. *NOSE* O Of.

R.01 - Prot.134.951 em 13/04/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** JONATAS LIMA NEVES, brasileiro, nascido em 21/11/1988, praticante de estrutura, portador da identidade n.º223843681, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/08/2011 e do CPF n.º134.092.597-40, solteiro, residente e domiciliado na Rua Itororos, quadra 4, Qd.72, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 25/03/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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 n.º 5.049 de 29/06/1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$133.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$81.106,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$21.294,00 Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO(complemento); R\$0,00 Recursos Próprios; R\$3.922,36 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - no valor de R\$2.688,08, pago em 09/04/2015 na CEF, através da guia 1506/2015.- BIB e consulta de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8CEK-DRJHR-E7K5P-E92QE>

Documentos assinados 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: 58767 / Recibo: 118077 / Data da Certidão: 05/07/2023



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.767	01
	VERSO

informação nº0174215042736425 e 0174215042743877 e CNIB: 9ab7.e7f9.0aab.2a20.baec.9cd8.5d37.b33b.fa46.2536, consultadas em 27/04/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 27 de abril de 2015.- SELO:EAUF37263EDV.-  
 Aux. *Jagalum* O Of.

R.02 - Prot. 134.951 em 13/04/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: JONATAS LIMA NEVES**, 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\$85.106,00.** Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/04/2015. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.50000 - Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$431,21 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$8,79 = Total: R\$440,00.- 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\$133.000,00.** Em garantia do pagamento da 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.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição do adquirente.- Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 27 de abril de 2015.-.....-  
 Aux. *Jagalum* O Of. SELO:EAUF37264PPX.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8CEK-DRJHR-E7K5P-E92QE>



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: 58767 / Recibo: 118077 / Data da Certidão: 05/07/2023



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
58.767	02

**EX - OFICIO:** Faço constar o correto valor do financiamento concedido pela CAIXA no R.01, a saber: R\$85.106,00, não como constou. - São Gonçalo, 27 de abril de 2015. - O Of.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.255 de 10/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JONATAS LIMA NEVES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 31/08/2022, 21/09/2022, 20/09/2022, 26/09/2022 e 20/01/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **228396, 228397 e 228398**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/09/2022, 26/09/2022 e 20/01/2023. 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 14/02/2023, 15/02/2023 e 16/02/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº155666, 155667 e 155668, edição/ano, 1053/2023, 1054/2023 e 1055/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844440869235-0**. 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 4.664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 30 de junho de 2023. SELO: EENB24563YUG. Aux. *Prapp* R.E.

Av.04 – Prot. 182.298 em 29/06/2023 – Na conformidade do documento datado de 27/06/2023, 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 presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **JONATAS LIMA NEVES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3016/2023, no valor de R\$2.887,76 (base de cálculo R\$142.115,33).- 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, 30 de junho de 2023. SELO: EENB24626BOY. Aux. *Prapp* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8CEK-DRJHR-E7K5P-E92QE>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado