



Valide aqui a certidão.

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55455 / CNM: 089649.2.0055455-58 / Recibo: 120133 / Data da Certidão: 26/09/2023.

### 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 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.

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 [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: 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.

Impostos: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEPF 47489 ELZ**

Consulte a validade do selo em:

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/dos/XXUD5-ERU6P-VBULE-AXCV7>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55455 / CNM: 089649.2.0055455-58 / Recibo: 120133 / Data da Certidão: 26/09/2023.



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



CNM: 089649.2.0055455-58

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.455

FICHA

01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** no.450, na Rua Carlos Fox, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n.º060885-1, correspondendo a fração ideal de 297.91/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 4,20ms de frente para a Rua Carlos Fox; 12,00ms de fundos confrontando com quem de direito; 30,00ms do lado direito confrontando com o lote 19 e 37,80ms do lado esquerdo em 05 alinhamentos o 1º com 2,20ms, 2º com 1,60ms, 3º com 10,15ms, 4º com 6,20ms e o 5º 17,65ms confrontando nos 1º, 2º, 3º e 4º alinhamentos com a fração reservada a futuras construções e no 5º alinhamento com o lote 17. **Proprietários:** SERGIO DA CONCEIÇÃO ARAUJO, brasileiro, nascido em 27/08/1966, agente administrativo, portador da carteira de identidade RG n.º00943908335, expedida por DETRAN/RJ em 15/01/2010 e do CPF 942.896.037-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge RITA DE CASSIA ELIAS ARAUJO, brasileira, nascida em 05/12/1968, agente administrativo, portadora da carteira de identidade RG n.º081881377, expedida por OTOE/RJ em 21/10/1986 e do CPF 003.034.137-00, residente na Rua Carlos Fox, 450, em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.35.485. São Gonçalo, 09 de julho de 2012.-Aux. O Of.

R.01 - Prot.119.192 em 03/07/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SERGIO DA CONCEIÇÃO ARAUJO, e seu cônjuge RITA DE CASSIA ELIAS ARAUJO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** EDUARDO DA SILVA BENEVENUTO, brasileiro, nascido em 14/11/1979, gerente, portador da carteira de identidade RG n.º01925268731, expedida por SSP/RJ em 12/01/2012 e do CPF 088.284.947-60, divorciado, residente e domiciliado em R. Gonçalves Chaves, 651, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 26/06/2012 de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), 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:**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXUD5-ERU6P-VBVLE-AXCV7>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55455 / CNM: 089649.2.0055455-58 / Recibo: 120133 / Data da Certidão: 26/09/2023.



CNM: 089649.2.0055455-58

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.455

FICHA

01

VERSO

R\$ 155.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 Recursos Próprios, se houver; R\$ 19.324,05 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 135.675,95, Financiamento concedido pela CAIXA.OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.800,00, pago no Banco do Brasil, através da guia 3723/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de julho de 2012.

Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.02 - Prot.119.192 em 03/07/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** EDUARDO DA SILVA BENEVENUTO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 135.675,95. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 26/07/2012. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 8,5101 - Efetiva 8,8500. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 1.339,05 + Prêmios de Seguros: R\$ 43,70 + Taxa de Administração R\$ 25,00 = Total de R\$ 1.407,75. 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 R\$ 213.000,00.** 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. **OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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 na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de julho de 2012-

Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

VIDE\_FICHA 02.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXUD5-ERU6P-VBVL-AXCV7>

(R) 1 ato RSY84721 RRF

(R) 1 ato RSY84722 S00

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

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55455 / CNM: 089649.2.0055455-58 / Recibo: 120133 / Data da Certidão: 26/09/2023.



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



CNM: 089649.2.0052233-24

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.455

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 - Prot. 119.192 em 03/07/2012 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.0044431-6 Série 0612, valor R\$135.675,95, data Base 26/06/2012, em favor da Caixa Econômica Federal, que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$17,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 09 de julho de 2012.-----

Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 178.040 de 25/10/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **EDUARDO DA SILVA BENEVENUTO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 17/06/2022 e 01/09/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226360**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/06/2022 e 01/09/2022. 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 03/10/2022, 04/10/2022 e 05/10/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs94733, 94734 e 94735, edição/ano: 960/2022, 961/2022 e 962/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**144440044431-6**. 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, 13 de junho de 2022. SELO:..EENB22837BDU-...-...-Aux. *[Signature]* R.E.

-----vide verso-----

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXUD5-ERU6P-VBVL-AXCV7>

(R) 1 ato  
RSY84723 IHS

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55455 / CNM: 089649.2.0055455-58 / Recibo: 120133 / Data da Certidão: 26/09/2023.

CNM: 089649.2.0055455-58

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.455	02
	VERSO

Av.05 – Prot. 183.563 em 24/08/2023 – Na conformidade do documento datado de 31/08/2023, 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 **EDUARDO DA SILVA BENEVENUTO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4367/2023, no valor de R\$4.610,61(base de cálculo R\$228.258,24).- 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, 04 de setembro de 2023. SELO: EEOE64902AOA. Esc. *Magalhães* R. E.

Av.06 – Prot. 183.563 em 24/08/2023– Por petição firmada em 31/08/2023, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$27,65, 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, 04 de setembro de 2023. SELO: EEOE64901TIK. Esc. *Magalhães* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXUD5-ERU6P-VBVLE-AXCV7>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado