



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71946 / CNM: 089649.2.0071946-55 / Recibo: 119510 / Data da Certidão: 25/08/2023

### 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 [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 | Fmcmv: 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  
**EEOE 64253 VZE**

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/RCJQ2-UD7EG-RQG3Y-LSTPK>



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71946 / CNM: 089649.2.0071946-55 / Recibo: 119510 / Data da Certidão: 25/08/2023



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



CNM: 089649.2.0071946-55

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.946	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** N° 1265 casa 06 na Rua Urucua, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 377844006, com a fração ideal de 59,39/360,00 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 31,50m de frente para a servidão de uso comum aos prédios nº 1265 casas 01 à 06 que por sua vez dá acesso a Rua Urucua, antiga Rua 35-N e 12,00m nos fundos confrontando com o lote nº 27 e 14,15m do lado direito em 2alinhamentos, sendo o 1º com 10,50m e o 2º com 3,65m, o 1º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 1265 casa 05 e o 2º alinhamento confrontando com o lote 26 e 3,65m do lado esquerdo com o lote 30. **ÁREA DE USO COMUM** - mede 1,50m de frente para a Rua Urucua; 1,50m nos fundos confrontando com a fração do imóvel nº 1265 casa 06 e 26,35m do lado direito confrontando com as frações dos imóveis casas 01 à 05 e 26,35m do lado esquerdo confrontando com o lote 30. Edificado no lote nº 28 da quadra 139-N que no seu todo mede 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a Rua 35-N, nos fundos com o lote 27, do lado direito com o lote 26 e do lado esquerdo com o lote 30. **PROPRIETÁRIO:** DOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade limitada com sede na Rua Ministro Otavio Kelly, 221/1501, Icaraí, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 28.918.807/0001-27. **REGISTRO ANTERIOR:** L2, matrícula nº 63.516. Prot. nº 157.427. São Gonçalo, 19 de outubro de 2018. Aux.  R.E.

R.01 - Prot.172.316 em 17/12/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FABIO SILVA SANTANA DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/08/1995, auxiliar geral, portador(a) de Carteira de identidade nº 283406155, expedida por SSP/RJ em 21/10/2013 e do CPF 171.178.057-06, solteiro(a), filho de Sonia Aparecida de Assis Silva e Tarcisio

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCJQ2-UD7EG-RQG3Y-LSTPK>



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: 71946 / CNM: 089649.2.0071946-55 / Recibo: 119510 / Data da Certidão: 25/08/2023



CNM: 089649.2.0071946-55

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.946	01
	VERSO

Santana de Souza, residente e domiciliado(a) em Av. Anastacio Rosa, Lt. 17, Qd. 206, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 30/11/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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\$ 135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$78.502,09, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 23.077,91, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 6.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 27.420,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago em 13/12/2021, no valor de R\$ 2.757,94, através da guia nº5954/2021.- BIB e consulta de informação nº0174221123050270; CNIB nº7fa6. bb1c. ee55. 6eca. 7ºd. 2c70. 0850. 50fd. 62ef. c0a9, consultados em 30/12/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de janeiro de 2022. SELO: EEAS86560EQB.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.172.316 em 17/12/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** FABIO SILVA SANTANA DE SOUSA, qualificado anteriormente. **CRETOR 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\$ 78.502,09. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a Sem desconto Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Com desconto Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1162. Com Redutor de 0,5% Nominal: 4.5000 e Efetiva: 4.5940. Taxa de juros contratada: Nominal: 4.5000 e Efetiva: 4.5939. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$397,75 + Prêmios de Seguros: R\$14,53 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$412,28. -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCJQ2-UD7EG-RQG3Y-LSTPK>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71946 / CNM: 089649.2.0071946-55 / Recibo: 119510 / Data da Certidão: 25/08/2023



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

CNM: 089649.2.0071946-55

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.946	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/01/2022.- 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\$ 136.000,00.** 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: 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, 04 de janeiro de 2022.- SELO: EEAS86561TCK. - Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.651 de 26/05/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **FABIO SILVA SANTANA DE SOUSA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 26/03/2023, 20/03/2023 e 24/03/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230111**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/03/2023. 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 04/05/2023, 05/05/2023 e 08/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs191231, 191232 e 191233, edição/ano: 1104/2023, 1105/2023 e 1106/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844442608033-6**. 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 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de junho de 2023. **SELO: EENB23952GDM.** Aux. *[Signature]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCJQ2-UD7EG-RQG3Y-LSTPK>



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: 71946 / CNM: 089649.2.0071946-55 / Recibo: 119510 / Data da Certidão: 25/08/2023

CNM: 089649.2.0071946-55

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.946	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 183.154 em 21/08/2023 – Na conformidade do documento datado de 18/08/2023, 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 **FABIO SILVA SANTANA DE SOUSA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3943/2023, no valor de R\$2.843,55(base de cálculo R\$139.905,03).- 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, 22 de agosto de 2023.- SELO: EEOE63828KHV. Aux. *Gragas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCJQ2-UD7EG-RQG3Y-LSTPK>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado