



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61710 / Recibo: 114725 / Data da Certidão: 20/04/2023

### 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](http://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 15850 RSB**

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/UJSQ9-N6M84-5AFBP-E5HNC>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



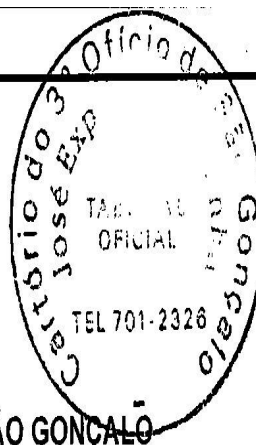
Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61710 / Recibo: 114725 / Data da Certidão: 20/04/2023



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



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.710

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALÔ

**IMÓVEL:** Nº 378 casa 05, na Rua Cardeal Saraiva, situado no Loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º distrito deste município em zona urbana, inscrição municipal nº 804.867-005, corresponde-lhe a fração ideal de: 96,42/600.00 ávos, medindo de uso exclusivo: 8,15m de frente para a Servidão de Uso comum, que tem acesso pela Rua Cardeal Saraiva; 8,15m de fundos, com o lote 08; 10,80m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 22 e 10,80m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 378 casa 04. E seu respectivo Lote de Terreno nº 7 da quadra 209, que mede no seu todo: 15,00m de frente com a Rua Cardeal Saraiva, 15,00m de fundos com o lote 22, 40,00m pelo lado direito com o lote 08, e 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 06, com a área de 600.00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM:** corresponde-lhe a fração ideal de: 168,00/600.00 ávos, medindo de seu uso comum: 4,20m de frente para a Rua Cardeal Saraiva; 4,20m de fundos, com o lote 22; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 06 e 10,80m do lado esquerdo, confrontando com as casas do imóvel nº 378 casa base à casa 05. **PROPRIETÁRIO:** CARLOS HUMBERTO ALENTEJO DAMATTO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador do passaporte FB867641, expedida pelo PE, em 01/10/2010, inscrito no CPF/MF sob o n.º85.954.277-71, residente e domiciliado a Rua 14 de Dezembro, lote 51 da quadra 08 - Arsenal - São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº 23.636.- São Gonçalo, 27 de Maio de 2015.- Aux. O Of.

R.01 - Prot.136.588 em 17/07/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS HUMBERTO ALENTEJO DAMATTO, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTE:** FABIO NASCIMENTO DA SILVA, brasileiro, nascido em 12/08/1989, militar, portador da identidade militar nº7998619, expedida por Ministério da Defesa/Marinha do Brasil/RJ em 13/02/2014 e do CPF nº072.667.324-25, solteiro, residente e domiciliado na Av. Jornalista Roberto Marinho, 448, B1 06,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJSQ9-N6M84-5AFBP-E5HNC>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61710 / Recibo: 114725 / Data da Certidão: 20/04/2023



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.710	01
	VERSO

Aptº206, Colubande, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 25/06/2015, de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº4.380/64.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$145.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$125.500,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$19.500,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS(operações no SFH).- OBS: ITBI - No valor de R\$2.928,08, pago em 17/07/2015 no Banco Itaú, através da guia 3284/15.- BIB e consulta de informação nº0174215080346229 e 0174215080357062 e CNIB: c0f7.43be.2 371.ab4f.aafa.087f.4a46.1efb.a7b2.c05d, consultadas em 03/08/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 06 de agosto de 2015.- Aux. *José* O Of. **Selo:EAZL77422YMK.-**

R.02 - Prot.136.588 em 17/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** **FABIO NASCIMENTO DA SILVA**, 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\$125.500,00.- Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 420, vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/07/2015. Taxa Anual de Juros (%): Nominal (taxa juros balcão): 9.0638 e Nominal (taxa juros reduzida): 8.6488 – Efetiva (taxa juros balcão): 9.4500 e Efetiva (taxa juros reduzida): 9.0000. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$1.246,73 e (taxa juros reduzida): R\$1.203,32 + Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$30,34 e (taxa juros reduzida): R\$30,34 + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$25,00 e (taxa juros reduzida): R\$25,00 = Total: (taxa juros balcão): R\$1.302,07 e (taxa juros reduzida): R\$1.258,66.- 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\$204.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do

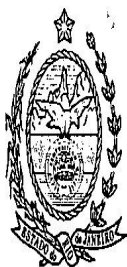
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJSQ9-N6M84-5AFBP-E5HNC>



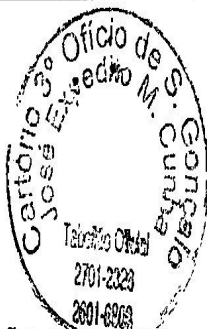
Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61710 / Recibo: 114725 / Data da Certidão: 20/04/2023



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



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.710	02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 06 de agosto de 2015.- Aux. *Jgaleus* OOf. Selo:EAZL77423CHO.-

Av.03 - Prot.136.588 em 17/07/2015 - Procedo a averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº 1.4444.0885437-8, Série 0615, emitida em 25/06/2015, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 125.500,00, que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$26,73 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,36 relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,34 relativo à Lei nº6.281/12.- São Gonçalo, 06 de agosto de 2015.- Aux. *Jgaleus* OOf. Selo:EAZL77424FOM.-

Av.04- Prot.150.467 de 20/09/2017 - Por petição firmada em 20/09/2017, pela credora procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor FABIO NASCIMENTO DA SILVA, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,03 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,03 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,20 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 21 de setembro de 2017.....  
**SELO: ECGB49457MYA.-Aux. R.E.**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJSQ9-N6M84-5AFBP-E5HNC>

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: 61710 / Recibo: 114725 / Data da Certidão: 20/04/2023

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.710	02 VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.347 de 15.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **FABIO NASCIMENTO DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 05.08.2022 e 16.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228334**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 05.08.2022 e 16.08.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação do 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 24.08.2022, 25.08.2022 e 26.08.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 77421, 77422 e 77423, edição/ano: 933/2022, 934/2022 e 935/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **144440885437-8**. 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, 04 de janeiro de 2023. SELO: EEJL72950JTH. Aux. *Proced R.E.A*

Av.06 – Prot. 180.079 em 02/03/2022 – Na conformidade do documento datado de 27/12/20022, firmado pelo **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificado, tendo em vista que **FABIO NASCIMENTO DA SILVA**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº6302/2022, no valor de R\$4.339,60 (base de cálculo R\$214.906,27).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$137,80 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 68,90, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 27,56 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 12 de abril de 2023. SELO: EEMD14975CHO..... Aux. *Proced R.E.A*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJSQ9-N6M84-5AFBP-E5HNC>



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: 61710 / Recibo: 114725 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.710

FICHA

03

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.07 – Prot. 180.079 em 02/3/2022 – Por petição firmada em 27/12/2022, 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, 12 de abril de 2023. SELO: EEMD14976TDQ.-.....

Aux.

R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJSQ9-N6M84-5AFBP-E5HNC>



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61710 / Recibo: 114725 / Data da Certidão: 20/04/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJSQ9-N6M84-5AFBP-E5HNC>

<b>REGISTRO GERAL</b>	
MATRÍCULA	FICHA
[ ]	[ ]
	VERSO