



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67043 / Recibo: 115981 / Data da Certidão: 22/05/2023

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



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEMD 18616 PDB

Consulte a validade do selo em:

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/LAG27-EW4FT-9JUGH-6F2U9>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67043 / Recibo: 115981 / Data da Certidão: 22/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.043	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 410 Casa 01 na Rua Carlos Fontaine, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº336640001. Medindo 3,80m de frente para a Rua Carlos Fontaine; 3,29m de fundos confrontando com a Fração do nº 410 Casa 03; 17,88m pelo lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º medindo 13,55m, o 2º medindo 0,51m e o 3º medindo 3,82, todos confrontando com a Servidão de Uso Comum da Fração do nº 410 Casa 02 e da Fração nº 410 Casa 03 com acesso pela Rua Carlos Fontaine; 17,37m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 19. Fração Ideal igual a 64,05/360,00 avos. E seu respectivo lote de terreno nº 20 da quadra 128, que mede: 12,00m de largura na frente, 12,00m de largura nos fundos, 30m de ambos os lados, que faz de frente para a Rua nº 34, tendo do seu lado direito o lote 21 e seu lado esquerdo lote 19 com área de 360m². **PROPRIETÁRIO:** RAFAEL DE SOUZA BRASIL, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da carteira de habilitação nº02091068549, expedida em 09/11/2011, onde consta o nº da carteira de identidade nº 0201314978-DIC/RJ e do CPF nº 099.281.557-63, residente na Rua Luiz Mota, nº 385, lote 10, Raul Veiga, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 56.641. Prot. 142.078. São Gonçalo, 11 de agosto de 2016. Aux. R.E.

R.01 - Prot.144.854 em 29/11/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RAFAEL DE SOUZA BRASIL, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JORGE MAURICIO SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 11/06/1982, consultor técnico júnior, CNH nº 03411849158, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/05/2013, CPF 056.818.007-09, solteiro, residente na Estrada da Ladeira, 45, Casa 3, Itaoca em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 11/11/2016 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAG27-EW4FT-9JUGH-6F2U9>



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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67043 / Recibo: 115981 / Data da Certidão: 22/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.043	01
	VERSO

Financeiro da Habitação – Carta de Credito 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\$ 170.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 136.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 3.672,00, refere-se desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 25.292,95, refere-se aos recursos próprios e R\$ 5.035,05, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.470,75, pago através da guia 4749/2016 pago em 25/11/2016.- BIB e consulta de informação nº 0174216121942513;0174216121950425 CNIB nº b28e.3e32.e274.b310.53e3.1b00.f6dd.b673.d3f0.d554 consultado em 19/12/2016.- Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 20 de dezembro de 2016. **SELO:EBWA71318LVT.**

Aux. R.E

R.02 - Prot.144.854 em 29/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JORGE MAURICIO SILVA DE OLIVEIRA, 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\$ 136.000,00. Sistema de Amortização: TP. Prazo Total(meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 7.00 e Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5%: Nominal: 6.50 e Efetiva: 6.6972. Taxa de Juros contratada: Nominal: 6.5000 e Efetiva: 6.6971. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 859,61 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 28,20. = Total: R\$ 887,81.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/12/2016. 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\$ 172.000,00.** 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAG27-EW4FT-9JUGH-6F2U9>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67043 / Recibo: 115981 / Data da Certidão: 22/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.043	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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,20 de dezembro de 2016.**SELO: EBWA71319GQT.** Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.309 de 13.01.2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedor **JORGE MAURICIO SILVA DE OLIVEIRA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 26.09.2022 conforme a certidão de notificação, registro nº **278528**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26.09.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face d devedor ora mencionado, nos dias 20.12.2022, 21.12.2022 e 22.12.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 128367, 128366 e 128365 edição/ano: 1013/2022, 1014/2022 e 1015/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441366245-5**, objeto do R.01 desta matrícula. 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,18 de maio de 2023. SELO:EEMD18312PTL. Aux. *Jmaçães* R.E.

Av.04 – Prot. 180.859 em 14/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 11/04/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **JORGE MAURICIO SILVA DE OLIVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1080/2023, no valor de R\$3.584,01 (base de cálculo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAG27-EW4FT-9JUGH-6F2U9>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67043 / Recibo: 115981 / Data da Certidão: 22/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.043	02
	VERSO

R\$176.927,92).- 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 111706 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 18 de maio de 2023.SELO:EEMD18323HJF.

Aux. *Gragas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAG27-EW4FT-9JUGH-6F2U9>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado