



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77261 / CNM: 089649.2.0077261-18 / Recibo: 118239 / Data da Certidão: 11/07/2023

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, 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 | Pmcmmv: 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 25453 JTZ

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/PMSCH-N3UQ3-7YGKV-MHJN3>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77261 / CNM: 089649.2.0077261-18 / Recibo: 118239 / Data da Certidão: 11/07/2023



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

CNM: 089649.2.0077261-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.261	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1402 casa base, na Rua Marcos da Costa, com a inscrição municipal no. 91381000 e aceite datado em 19/08/2021, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de 124,60/360,00 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 8,80m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Marcos da Costa; 15,00m nos fundos, com o lote 05; por 7,61m do lado direito, com o lote 01 e 13,81m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, o 1º com 1,42m, o 2º com 1,28m, o 3º com 2,15m, ambos confrontando-se com a área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Marcos da Costa, o 4º com 4,92m confrontando com parte da área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Marcos da Costa e parte com a fração do nº 1402 casa 01 e o 5º com 4,04m confrontando com o lote 03. **ÁREA DE USO COMUM** – Medindo: 3,60m de frente, para a Rua Marcos da Costa; 3,55m nos fundos, com a fração do nº 1402 casa base; por 30,04m do lado direito em 05 alinhamentos, o 1º com 16,39m, confrontando com o lote 01, o 2º com 8,80m, o 3º com 1,42, o 4º com 1,28m e o 5º com 2,15, ambos confrontando-se com a fração do nº 1402 casa base e 29,34m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, o 1º com 14,96m, confrontando com a fração do nº 1402 casa 02, o 2º com 6,43m, confrontando em parte com a fração do nº 1402 casa 02 e parte com a fração do nº 1402 casa 01, o 3º com 4,80, o 4º com 2,35m e o 5º com 0,80cm, ambos confrontando-se com a fração do nº 1402 casa 01. Edificado no lote de terreno nº 02 da quadra 145-N, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º distrito deste município, em zona urbana, que mede: 15.00m de frente, mais 9,00m em curva de concordância com a Rua 50-N e Rua 42-N; 15.00m nos fundos, com o lote 05; por 24.00m do lado direito, com o lote 01 e 24.00m do lado esquerdo, com o lote 03, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** SYDNEY JOSÉ DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, cozinheiro, portador da identidade nº 4.052.250 do IEP, expedido em 16/03/1976 e CIC nº 453.768.957-00, casado sob o regime da comunhão de bens, com GEUZI COUTINHO DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 05.599.572-4 do IEP, expedido em 09/01/1980 e CPF nº 026.572.147-46, residentes na Rua Marcos da Costa, nº 1402, lote 02 da quadra 145-N, Jardim Catarina, SG-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.10.613. Prot.no.171.578.- São Gonçalo, 02 de Dezembro de 2021.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMSCH-N3UQ3-7YGKV-MHJN3>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77261 / CNM: 089649.2.0077261-18 / Recibo: 118239 / Data da Certidão: 11/07/2023

CNM: 089649.2.0077261-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.261	01
	VERSO

EX - OFICIO: Faço a retificação no número do **CIC** do proprietário objeto desta matrícula, a saber: nº **463.768.957-00**, e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 13 de Dezembro de 2021.-R.E.

R.01 - Prot.174.045 em 18/04/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SYDNEY JOSE DE OLIVEIRA e s/m GEUZI COUTINHO DE OLIVEIRA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** SALOMAO ADRIANO CUSTODIO DE SENA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/01/1998, chefe intermediário, filho de: Marcia da Silva Custodio e Elir Alfredo de Sena, e-mail: vitoria2411bastos@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 9706539, expedida por IITB/PE em 06/05/2013 e do CPF 065.971.837-54, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Marcos Da Costa Quadra, Qd145 Lt02, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 11/04/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - 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\$ 193.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$145.448,03, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 47.551,97, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 3.901,47 no banco CEF em 18/04/2022, através da guia nº153/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222050341754; 0174222050308757; 0174222050330778; 0174222050306784; CNIB nº1504.a23c.6acf.292c.8e80.c3ac.55af.6b33.51de.d2d2, 228d.86fd.f196.6fc8.224.40ca.3980.5578.d5fd.1bd consultados em 03/05/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de maio de 2022. SELO: EEDM79068XJW. - Aux. R. E

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMSCH-N3UQ3-7YGKV-MHJN3>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77261 / CNM: 089649.2.0077261-18 / Recibo: 118239 / Data da Certidão: 11/07/2023



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

CNM: 089649.2.0077261-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.261	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot.174.045 em 18/04/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** SALOMAO ADRIANO CUSTODIO DE SENA, qualificado anteriormente. **CREDOR 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\$ 145.448,03. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros balcão: Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Taxa de juros reduzida: Nominal: 8.4638 e Efetiva: 8.8000. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$1.132,78 + Prêmios de Seguros: R\$43,88 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.201,66. Encargo inicial - Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R\$1.114,64,15 + Prêmios de Seguros: R\$43,88 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.183,52. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/05/2022.- 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\$ 193.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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 maio de 2022.- SELO: EEDM79069JKP. - Aux. R. E.

Av.03 – Prot.174.045 em 18/04/2022 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1777248-6 Série 0422, emitida em 11/04/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 145.448,03. **Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.:** Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de maio de 2022. SELO: EEDM79070JCO. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMSCH-N3UQ3-7YGKV-MHJN3>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.


CERTIDÃO


Livro: 2 / Matrícula: 77261 / CNM: 089649.2.0077261-18 / Recibo: 118239 / Data da Certidão: 11/07/2023

CNM: 089649.2.0077261-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.261	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.200 de 03/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **SALOMAO ADRIANO CUSTODIO DE SENA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 16/03/2023, 20/03/2023, 22/03/2023 e 23/03/2023 conforme a certidão de notificação, registro nº **230262**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/03/2023. 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 06/04/2023, 10/04/2023 e 11/04/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 180112, 180113 e 180114, edição/ano: 1087/2023, 1088/2023 e 1089/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **144441777248-6**. 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, 10 de julho de 2023. SELO: EENB25344ALU. Aux.  R.E.

Av.05 – Prot. 182.408 em 05/07/2023 – Na conformidade do documento datado de 04/07/2023, 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 **SALOMAO ADRIANO CUSTODIO DE SENA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3069/2023, no valor de R\$3.994,88 (base de cálculo R\$197.471,28).- 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, 10 de julho de 2023. ----- SELO: EENB25340EGS. Aux.  R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMSCCH-N3UQ3-7YGKV-MHJN3>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77261 / CNM: 089649.2.0077261-18 / Recibo: 118239 / Data da Certidão: 11/07/2023



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

CNM: 089649.2.0077261-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.261	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.06 – Prot. 182.408 em 05/07/2023 – Por petição firmada em 05/07/2023, 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, 10 de julho de 2023. -----
SELO: EENB25341SLP. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMSCH-N3UQ3-7YGKV-MHJN3>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado