



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51120 / Recibo: 116051 / Data da Certidão: 23/06/2023

### 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 | 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  
**EENB 23972 VQQ**

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/ERMLM-EW8DC-B2Q44-G5V5SJ>



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51120 / Recibo: 116051 / Data da Certidão: 23/06/2023



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.120	01

**IMÓVEL:** Residencial nº 164, na Rua 26 de Outubro, inscrição municipal n.º 532766000, em zona urbana do 2º distrito deste município, e sua correspondente Fração ideal de 187,93/360,00 ávos, medindo de seu uso exclusivo: 6.40m de frente para a Rua 26 de Outubro; 5.15m nos fundos, onde confronta com o imóvel nº65; 31.85m pelo lado direito em 03 (três) alinhamentos, o 1º com 27.80m, o 2º com 1.85m e o 3º com 2.20m, onde confrontam com o imóvel nº164 casa 01; 30.00m pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote 07. **PROPRIETÁRIA:** MARIA JOSÉ NEVES FERNANDES, brasileira, divorciada, do lar, portadora da identidade RG nº034747204/DETRAN-RJ em 29/09/2008 e do CPF nº 672.709.057-20, residente na Rua Maxwell, 114 aptº 504 – Vila Isabel – SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula n.º 31.037.- São Gonçalo, 29 de abril de 2009.-Aux. O Of.

R.01 - Prot.104.158 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARIA JOSÉ NEVES FERNANDES, nascida em 09/07/1949, já qualificado acima. **ADQUIRENTE:** CARLOS EDUARDO TEIXEIRA JAHIR, brasileiro, solteiro, nascido em 17/04/1989, comerciante, portador da identidade RG nº 219164746/DETRAN-RJ em 01.12.2008 e do CPF nº 133.680.207-30, residente na Rua 26 de Outubro, 164 casa – centro – São Gonçalo – RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 27/04/2009, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 48.000,00. OBS: O ITBI - Darm nº 1027/2009 no valor de R\$960,00, recolhido na CEF em 27/04/2009. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de abril de 2009. Aux. O Of.

R.02 - Prot.104.158 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CARLOS EDUARDO TEIXEIRA JAHIR já qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor

CR) - 1 ato  
RMV53810 KBF

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERMLM-EW8DC-B2Q44-G5VSJ>



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: 51120 / Recibo: 116051 / Data da Certidão: 23/06/2023



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.120	01
	VERSO

bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF., portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 41.695,39, sendo que R\$304,61, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$6.000,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; totalizando em R\$ 48.000,00. Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos: 300 meses - vencimento da 1ª Prestação em 27/05/2009. Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1163. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 312,71 + Seguros: R\$ 16,16 = Total de R\$ 328,87. 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\$ 48.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o **DEVEDOR/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 do adquirente. 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, 29 de abril de 2009.....**

Aux.

O Of.

Av.03 - Prot.161.250 de 10/07/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação eletrônica realizada no dia 13/08/2019 em face do devedor fiduciante, **CARLOS EDUARDO TEIXEIRA JAHIR**, já qualificados, conforme a certidão de notificação, registro nº 219839,

(R) 1 ato  
RMV53811 NCF

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERMLM-EW8DC-B2Q44-G5VSJ>



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: 51120 / Recibo: 116051 / Data da Certidão: 23/06/2023



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

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.120	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 13/08/2019.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de agosto de 2019.....

Aux.

R.E

SELO: EDDJ03360EJJ.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.559 em 18/11/2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **CARLOS EDUARDO TEIXEIRA JAHIR**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 29/06/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227493**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/06/2022. 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 27/10/2022, 28/10/2022 e 31/10/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs105254, 105255 e 105256, edição/ano: 977/2022, 978/2022 e 979/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**813397000432-6**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,68, 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, 22 de junho de 2023. SELO: EENB223675WQZ. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERMLM-EW8DC-B2Q44-G5VSJ>



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: 51120 / Recibo: 116051 / Data da Certidão: 23/06/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.120	02
	VERSO

Av.05 – Prot. 180.916 em 17/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 12/04/2023, 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 **CARLOS EDUARDO TEIXEIRA JAHIR**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1389/2023, no valor de R\$1.103,78 (base de cálculo R\$52.976,37).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$70,18 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$35,08, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$14,03 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 22 de junho de 2023.  
SELO: EENB23691MCP Aux.

*Imagem* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERMLM-EW8DC-B2Q44-G5VSJ>