



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72192 / Recibo: 117365 / Data da Certidão: 27/06/2023

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 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 24283 CVW

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/KK6XN-PVQ9Q-NA5L9-EJVJ2>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72192 / Recibo: 117365 / Data da Certidão: 27/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.192	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº289 casa 05, na Rua Expedicionário Américo Fernandes, com a inscrição municipal nº 371.724-005, situado no loteamento JARDIM SANTO ANTÔNIO, 2º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 52,38/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 8,60m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Exp. Américo Fernandes e 8,60m nos fundos confrontando com o lote de nº 250 e 5,00m do Lado direito confrontando com o lote de nº 246 e 5,00m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 289 casa 03, e seu respectivo lote de terreno nº 249, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua 2; aos fundos com 12,00m, confrontando com o lote 246; no lado direito com 30,10m, confrontando com o lote 248; no lado esquerdo com 30,10m, confrontando com o lote 250, perfazendo uma área total de 360,00m. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS UNIDADES:** Mede 1,50m de Frente para Rua Exp. Américo Fernandes e 2,00m nos fundos confrontando com o lote de nº 246 e 30,35m do lado direito em 3 Alinhamentos sendo o 1º alinhamento com 5,50m, o 2º com 0,25m o 3º com 24,60m sendo o 1º e o 2º Alinhamento confrontam com a fração do imóvel 289 casa Base e o 3º alinhamento confronta com a fração dos imóveis 289 casa Base, casa 02 e casa 04 e 30,35m do lado esquerdo em 3 alinhamentos sendo o 1º com 5,50m o 2º com 0,25m e o 3º com 24,60m sendo o 1º e 2º alinhamento confronta com a fração do imóvel 289 casa 01 e o 3º alinhamento Confronta com a fração dos imóveis de nº 289 casa 01, Casa 03 e casa 05. **PROPRIETÁRIO:** SOARES & ROCHA CONSTRUTORA EIRELI-EPP, com sede na Avenida Dr. Eugênio Borges, nº1711, casa 11, Arsenal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 27.772.891/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula nº 20.547. Prot. nº. 158.629. - São Gonçalo, 27 de dezembro de 2018. ---Aux. R.E.

R.01 – Prot. 160.904 em 17/06/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SOARES E ROCHA CONSTRUTORA EIRELI-EPP, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** RENAN DA CRUZ SILVA RODRIGUES, brasileiro, nascido em

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK6XN-PVQ9Q-NA5L9-EJVJ2>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72192 / Recibo: 117365 / Data da Certidão: 27/06/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK6XN-PVQ9Q-NA5L9-EJVJ2>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.192	01
	VERSO

08/05/1998, mecânico, solteiro, portador da identidade nº 296456254 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/07/2016 e CPF nº 167.147.307-80, residente em Rua Jose Ramalho, 19, Itauna/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/06/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$119.600,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$94.400,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$11.342,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$13.858,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guias nºs 2218-2562/2019 nos valores de R\$2.395,90 e R\$32,00, foram recolhidos na Caixa Econômica Federal em 14/06/2019 e 05/07/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219071030514 e CNIB-Código: a2ca.72º8.de48.567e.dc1c.a818.39e6.0d8b.b87a.b117, consultados em 10/07/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de Julho de 2019. SELO: EDBW35926ZLNQ -. Aux. R.E

R.02 - Prot. 160.904 em 17/06/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** RENAN DA CRUZ SILVA RODRIGUES, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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.02. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$94.400,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto* – Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$535,99 + Seguros: R\$18,05 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$554,04. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/07/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária,

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72192 / Recibo: 117365 / Data da Certidão: 27/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.192	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o exposto em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$118.000,00.** 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 deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de Julho de 2019. SELO: EDBW35927TGY.- Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.572 de 02.01.2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **RENAN DA CRUZ SILVA RODRIGUES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 03.05.2022, 07.06.2022 e 21.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227033**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.06.2022. 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 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, nºs 105215, 105216 e 105217, edição/ano: 977/2022, 978/2022 e 979/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442103538-3**. 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, 7 de dezembro de 2022. SELO:EEIE81317EEI. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 181.872 em 06/06/2023 – Na conformidade do documento datado de 01/06/2023, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK6XN-PVQ9Q-NA5L9-EJVJ2>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72192 / Recibo: 117365 / Data da Certidão: 27/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.192	02
	VERSO

presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **RENAN DA CRUZ SILVA RODRIGUES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2431/2023, no valor de R\$2.441,81 (base de cálculo R\$119.818,02).- 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, 27 de dezembro de 2022. SELO: EENB24181WSR.-.....
Aux. *Imagem* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK6XN-PVQ9Q-NA5L9-EJVJ2>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado