



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61632 / CNM: 089649.2.0061632-54 / Recibo: 121328 / Data da Certidão: 16/10/2023.

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.

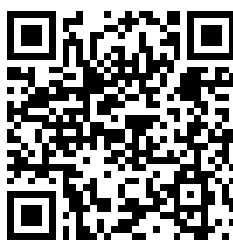
Assinado eletronicamente.

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

EEPF 49203 IVR

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TWYF-W4L82-AE2RE-YJ8B4>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61632 / CNM: 089649.2.0061632-54 / Recibo: 121328 / Data da Certidão: 16/10/2023.



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



CNM: 089649.2.0061632-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.632	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º 105 casa-01, na Rua Gregorio de Mattos, situado no Loteamento JARDIM JUSSARA, no 2º Distrito deste Municipio, em zona urbana, com a inscrição municipal nº141.671-002, Com área equivalente de 74,26; que mede:4,60 metros de frente para a área onde se localiza a escada de acesso de uso comum aos imóveis nº105 casa base e nº105 casa 01 que por sua vez leva a servidão de uso comum a todos os imóveis que da acesso a rua Gregório de Mattos; 5,95 metros de largura nos fundos onde confronta com terras de propriedade do Dr. David Madeira; 8,70metros pelo lado direito confrontando com a área da fração do prédio nº105 casa base; 8,30 metros pelo lado esquerdo confrontando com a área da fração do prédio nº105 casa 02; e com a fração de 44,39/480,50 avos.- **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS**

IMÓVEIS: que mede: 2,75 metros de frente para rua Gregório de Mattos; 2,75 metros nos fundos confrontando com a área da fração do prédio nº105 casa 02; 17,20 metros pelo lado direito em três alinhamentos sendo o 1º com 12,50 metros, o 2º com 3,65 metros e o 3º com 1,05 metros, confrontando o 1º alinhamento com a área de uso comum aos imóveis nº 105 casa base, nº105 casa 02 e nº105 casa 04 Aptº201, com a utilização do nº105 casa 04 Aptº101, com a utilização do nº105 casa 04 Aptº201 e também com a área onde se localiza a escada de acesso ao nº105 casa 04 Aptº301 e no 2º e 3º alinhamentos confrontando com a escada de acesso aos imóveis nº105 casa base e nº105 casa 01; pelo lado esquerdo com 22,55 metros em cinco alinhamentos sendo o 1º com 8,00 metros, 2º com 1,70 metros, 3º com 1,55 metros, 4º com 3,80 metros e o 5º com 7,50 metros confrontando o 1º alinhamento com o lote 139, no 2º,3º e 4º alinhamentos confrontando com a área da fração do prédio

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TWYF-W4L82-AE2RE-YJ8B4>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61632 / CNM: 089649.2.0061632-54 / Recibo: 121328 / Data da Certidão: 16/10/2023.



CNM: 089649.2.0061632-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.632	01
	VERSO

nº105 casa 03 e no 5º alinhamento confronta com a área da fração do prédio nº105 casa 03 e também com a área onde se localiza a escada de acesso comum aos imóveis nº105 casa 02, nº105 casa 03, nº105 casa 02 Aptº101 e nº105 casa 03 Aptº102.- Edificado no lote 138, que mede no seu todo: 10,00 metros de frente em linha curva de raio para rua Gregório de Mattos; 30,00 metros de largura nos fundos onde confina com terras de propriedade do Dr. David Madeira; 24,60 metros do lado direito onde confronta com o lote 137; 29,00 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 139; com a área total de 480,50m². **PROPRIETÁRIO:** MLD EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua Doutor Feliciano Sodré, 167 - Sobreloja 16 parte A, Centro, São Gonçalo/RJ; inscrita no CNPJ nº 18.232.527/0001-07.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 02, Matrícula nº33.270.- Protocolo: 135.260.- São Gonçalo, 20 de maio de 2015. Aux. *J. Gomes* O Of.

R.01 - Prot.136.445 em 09/07/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MLD EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** EVANDRO ALMEIDA DA SILVA, brasileiro, nascido em 15/03/1977, trabalhador de construção civil, portador da CNH nº 00455209874, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 19/11/2014 e CPF 032.290.087-58, solteiro, residente e domiciliado em Rua Edna Leite de Queiroz, 19, Joquei Club em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 30/06/2015, 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 §5º do art.6º e seus parágrafos da lei no.4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$102.651,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 16.100,00 Recursos Próprios; R\$ 0,00

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TWYF-W4L82-AE2RE-YJ8B4>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61632 / CNM: 089649.2.0061632-54 / Recibo: 121328 / Data da Certidão: 16/10/2023.



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



CNM: 089649.2.0061632-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.632	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 11.249,00 Desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.828,08, pago na CEF em 09/07/2015, através da guia 3061/2015. BIB e consulta de informação: 0174215072238365; 0174215072200957 e CNIB: 9210.6b62.eb4b.48a0.432c.ead3.3b05.32f8.5fc6.c2d2. consultadas em 22/07/2015. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de julho de 2015. Aux. O Of. SELO: EAZL76750ASX

R.02 - Prot.136.445 em 09/07/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: EVANDRO ALMEIDA 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\$ 102.651,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50 e Efetiva 4.5940; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 670,08 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB R\$ 15,54 = Total: R\$ 685,62. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 30/07/2015. 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\$ 140.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, 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 nº 192 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de julho de 2015. Aux. O Of. SELO: EAZL767511FB

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TWYF-W4L82-AE2RE-YJ8B4>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61632 / CNM: 089649.2.0061632-54 / Recibo: 121328 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089649.2.0061632-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.632

FICHA

02

VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.037 de 01/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados da diligência feita ao devedor **EVANDRO ALMEIDA DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 20/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230777**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/05/2023. 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 31/05/2023, 01/06/2023 e 02/06/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº205128, 205129 e 205130, edição/ano: 1123/2023, 1124/2023 e 1125/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844440947263-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de outubro de 2023. SELO: EEPF49098ALS. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 – Prot. 184.134 em 05/10/2023 – Na conformidade do documento datado de 05/10/2023, 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 **EVANDRO ALMEIDA DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4698/2023, no valor de R\$3.040,04(base de cálculo R\$149.729,53).- 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, 13 de outubro de 2023. SELO: EEPF49096SQO..... Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TWYF-W4L82-AE2RE-YJ8B4>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado