



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58092 / Recibo: 111141 / Data da Certidão: 30/12/2022

### 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 os eventuais ônus 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.

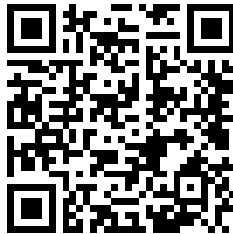
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

Assinado eletronicamente.

#### Custas da Certidão:

20.4.6.\* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00 | Pnccmv: R\$ 0,00 | Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEJL 72783 SGK**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

\_\_\_\_\_  
RAFAEL JORGE DE AGUIAR  
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5R2R-Q23YX-V5UCD-CLFWK>

ONR

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: 58092 / Recibo: 111141 / Data da Certidão: 30/12/2022



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



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.092	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 255 casa 03 na Rua das Esmeraldas, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana 3º distrito com inscrição municipal nº 174.983-000, corresponde-lhe a fração ideal de: 42,38/352,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 3,15m de frente para Rua Das Esmeraldas; 3,15m de fundos confrontando com o lote, 43; 15,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 255 casa 04 e 15,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 255 casa 02. **PROPRIETÁRIO:** ALEXANDRE DIAS DE ALMEIDA, brasileiro, nascido em 11/05/1977, empresário, portador da CNH nº 00158417440, expedida por DETRAN/RJ em 11/01/2013 e do CPF 038.832.817-78, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge ROSA TEIXEIRA ALMEIDA, brasileira, nascida em 02/11/1973, do lar, portadora da CNH nº 05535890893, expedida por Detran/RJ em 13/08/2013 e do CPF 246.115.338-83, ambos residentes e domiciliados na estrada São Pedro, nº 1094, Lt 47, em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula no 3.075, São Gonçalo, 10 de fevereiro de 2014.

R.01 - Prot. 127.768 em 23/12/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ALEXANDRE DIAS DE ALMEIDA e s/m ROSA TEIXEIRA ALMEIDA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** FLAVIO ROBERTO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, nascido em 02/11/1976, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 02489513561, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/11/2011 e do CPF nº 071.655.897-16, solteiro, residente e domiciliado na Estrada Itauna, nº 39, casa 01, Itauna - São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 20/12/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha casa Minha vida, 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 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 128.000,00; Satisfeito de quinze forma: R\$ 10.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se aos recursos de conta vinculada

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5R2R-Q23YX-V5UCD-CLFWK>

ONR

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: 58092 / Recibo: 111141 / Data da Certidão: 30/12/2022



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.092

FICHA

01

VERSO

Satisfeito da seguinte forma: R\$ 10.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$ 8.480,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 109.520,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 7543/13 no valor de R\$ 2.560,00, pago na CEF, em 20/12/2013. BIB e consulta de informação nº 0174214012937241, 0174214012936381, 0174214012925864 e 0174214012932824 em 29/01/2014. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de fevereiro de 2014. Aux. O Of.

CR) 1 ato  
RUM2877 GAB

R.02 - Prot.127.768 em 23/12/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE**. FLAVIO ROBERTO RIBEIRO DA SILVA, qualificada no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$ 109.520,00. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000 – Efetiva: 4.5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$714,92 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB: R\$ 16,58 = Total: R\$ 731,50. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/01/2014. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$141.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/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 isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de fevereiro de 2014. Aux. O Of.

CR) 1 ato  
RUM2878 FPR

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5R2R-Q23YX-V5UCD-CLFWK>



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: 58092 / Recibo: 111141 / Data da Certidão: 30/12/2022



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

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
58.092	02

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.104 de 20.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **FLAVIO ROBERTO RIBEIRO DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 25.04.2022 e 18.05.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **226405/226406**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25.04.2022 e 23.05.2022. 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 21.06.2022, 22.06.2022 e 23.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 50451, 50452 e 50453, edição/ano: 887/2022, 888/2022 e 889/2022, tendo decorrido o término do prazo em 08.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440528802-7**, 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, 02 de setembro de 2022. SELO: EEGT08418ENX. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 177.719 em 30/09/2022 – Na conformidade do documento datado de 30/09/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 ECONÓMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **FLAVIO ROBERTO RIBEIRA DA SILVA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4255/2022, no valor de R\$2.763,21 (base de cálculo R\$136.086,81).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 23 de novembro de 2022. Aux. R.E. SELO: EEIE80260XPZ.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5R2R-Q23YX-V5UCD-CLFWK>

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado