



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68612 / Recibo: 110275 / Data da Certidão: 06/01/2023

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 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\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJL 73097 RDT

Consulte a validade do selo em:
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/NTR4J-HET4K-RUGV2-VKNBD>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68612 / Recibo: 110275 / Data da Certidão: 06/01/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.612

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º.121 Casa-Base, na Rua Itatiaia, situado no Loteamento BOA VISTA DO LARANJAL, em zona urbana do 3º distrito deste Município, com inscrição municipal n.º 171691000, corresponderá à fração ideal de 85,24/525,00 avos, medindo do seu uso exclusivo de 8,83m de frente, para a servidão de uso comum, que dá para Rua Itatiaia; 8,83m de fundos confrontando com o lote 09; 9,75m do lado direito confrontando com a fração ideal do aptº 201 e 9,75m do lado esquerdo confrontando com a fração ideal do apartamento 202. E seu respectivo lote de terreno n.º 08 da quadra 37, que mede no seu todo: 15,00m de frente, igual largura nos fundos, por 35,00m de ambos os lados, confrontado na frente com a Rua Itatiaia, antiga Rua 21; nos fundos com o lote 31, pelo lado direito com lote 09 e pela lado esquerdo com o lote 07, com área de 525,00m². **PROPRIETÁRIOS:** RAFAEL CHAVES DE OLIVEIRA, brasileira, nascido em 08/09/1982, vendedor, portador de CNH n.º 1633457078, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/11/2010 e do CPF n.º 057.050.777-42, solteiro, residente e domiciliado em Rua Domingos Savio Nogueira Saad, 120, 608, Boa Viagem em Niterói/RJ e ENGERIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 11.333.468/0001-14, R. da Lapa, 180, sala 706, Centro, Rio de Janeiro/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.19.062. São Gonçalo, 22 de fevereiro de 2017. Aux. R.E.

R.01 – Prot. 146.097 em 07/02/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RAFAEL CHAVES DE OLIVEIRA e ENGERIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ESTEVÃO SOUZA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 13/06/1991, auxiliar administrativo, portador da carteira de identidade n.º 248707523, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/06/2009 e do CPF 137.319.577-01, residente e domiciliado em Rua Estrada de Sacramento, 508, Sacramento, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 19/04/2013 de Compra e Venda de residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito em Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação -SFH, com caráter de Escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei n.º 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTR4J-HET4K-RUGV2-VKNBD>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68612 / Recibo: 110275 / Data da Certidão: 06/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.612

FICHA

01

VERSO

12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 140.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 15.100,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 124.900,00 concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 124.900,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIARIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3759/2016 no valor de R\$ 2.830,75 pago no Itaú, em 07/10/2016. BIB e consulta de informação nº 0174217021607730; 0174217021613337; 0174217021636399 e 0174217021646548; CNIB: 41fe.e42b.a366.4a25. 2f70.7be5. 4179.210b.014a.87bc e 6094.09b9.e5b5.cece.4a56.e310.6584.c18f.80ba.0060 em 16/02/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de fevereiro de 2017.-Aux. R.E **SELO:EBYQ76421XCQ**

R.02 - Prot.146.097 em 07/02/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ESTEVÃO SOUZA DOS SANTOS, qualificados no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$ 124.900,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 420 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5101 - Efetiva: 8,8500. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.183,14 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + Seguros R\$ 31,35 = Total: R\$ 1.239,49. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/05/2013. 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\$ 185.165,00.** 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: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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, 22 de fevereiro de 2017.-Aux. R.E **SELO:EBYQ76422BMQ**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTR4J-HET4K-RUGV2-VKNBD>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68612 / Recibo: 110275 / Data da Certidão: 06/01/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.612	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av. 03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.031 de 06.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ESTEVÃO SOUZA DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 10.03.2022 e 22.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225922**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22.03.2022. 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 27.04.2022, 28.04.2022 e 29.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33919, 33920 e 33921, edição/ano: 849/2022, 850/2022 e 851/2022, tendo decorrido o término do prazo em 16.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **144440270194-4** objeto do R.02 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, 14 de julho de 2022. SELO: EEFF52029EWH.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 177.036 em 31/08/2022 – Na conformidade do documento datado de 26/08/2022, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **ESTEVÃO SOUZA DOS SANTOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3774/2022, no valor de R\$3.984,18 (base de cálculo R\$197.135,70).- 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, 6 de janeiro de 2023.-.-.-.-.-Aux. R.E. SELO:EEJL73035YIV

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTR4J-HET4K-RUGV2-VKNBD>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado