



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74978 / Recibo: 115952 / Data da Certidão: 22/05/2023

### 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](http://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

**EEMD 18611 WNS**

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/VW8NF-DTNFD-U64TH-TR6AE>



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: 74978 / Recibo: 115952 / Data da Certidão: 22/05/2023



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.978	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n°517 APT.303, na Avenida Santa Catarina, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º distrito deste município, em zona urbana, com inscrição municipal n° 808.894-012, corresponde-lhe a fração ideal de: 0,068679 ávos com acesso a escada de uso comum a todas as unidades que mede 2,40 x 2,95m. **DAS PARTES COMUNS – 2 ÁREAS DE VENTILAÇÃO A TODAS AS UNIDADES**, que medem ambas 3,00 x 3,10m; **ESCALADA DE ACESSO A TODAS AS UNIDADES**, que mede 2,40 x 2,95m; **ÁREA DE USO COMUM A TODAS UNIDADES**: Mede 12,00m de Frente para a Avenida Santa Catarina e 1,50m nos fundos confrontando com o lote 28 e 30,00m do lado direito confrontando com o lote 31 e 43,50m do lado esquerdo em 7 alinhamentos sendo o 1º com 6,50m o 2º com 3,00m o 3º com 1,50m o 4º com 3,40m o 5º com 0,40cm o 6º com 4,10m e o 7º alinhamento com 24,60m sendo o 1º alinhamento confrontando com o lote 29 o 2º, 3º, 4º, 5º e o 6º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de n° 517 Apto 101 e o 7º alinhamento confrontando com todos os imóveis. Edificado no lote 30 da quadra 27, que no seu todo mede: 12,00m de frente para Av Santa Catarina, 12,00m de fundos para lote 28, 30 de ambos os lados, do lado direito com lote 31 e do lado esquerdo com lote 29, área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO: H L A QUINTES CONSTRUÇÕES**, com sede na Rua Cesar Xará n° 448, bloco 10, apto 102 – Venda das Pedras – Itaboraí/RJ, inscrita no CNPJ sob n° 230.436.011/0001-80. **TÍTULO ANTERIOR: L° 2**, matrícula 60.727. São Gonçalo/RJ, 22 de abril de 2020.- Aux. R. E.

R.01 – Prot. 165.934 em 22/07/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: H L A QUINTES CONSTRUÇÕES**, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE: 1) VANILDO TAITE DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 17/08/1991, auxiliar de escritório, portador da CNH n° 06794746704 expedida pelo DETRAN/RJ em 05/07/2018 e CPF n° 138.560.727-05, filho de Vanildo Taite da Silva e Neide Francisca da Silva, solteiro; **2) SABRINA DE SOUZA RODRIGUES**, brasileira, nascida em 13/10/1989, auxiliar de escritório, portadora da identidade n° 270008329 expedida por Secretaria de Estado da

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW8NF-DTNFD-U64TH-TR6AE>



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: 74978 / Recibo: 115952 / Data da Certidão: 22/05/2023

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.978	01
	VERSO

Casa Civil/RJ em 27/04/2012 e CPF nº 143.764.737-58, ambos residentes em Rua Carlos Fox, qd 611, Jardim Catarina/SG/RJ.  
**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 06/07/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, 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\$124.865,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$99.892,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$7.675,73 refere-se aos recursos próprios; R\$14.435,00 refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$2.862,27 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido através da guia nº 2633/2020 no valor de R\$3.117,06 pago em 22/07/2020 no Banco Itau. BIB e consulta de informação n°s 0174220080341118 e CNIB-Código: a631.251b.a345.92bc.f3f2.2f19.71ca.0f6c.ec32.4028, consultados em 03/08/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de Agosto de 2020. SELO: EDMC58212FVV.....  
 Aux. R.E

R.02 – Prot. 165.934 em 22/07/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIANTE:** 1) VANILDO TAITTE DA SILVA JUNIOR; 2) SABRINA DE SOUZA RODRIGUES, qualificados 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.01. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$99.892,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos total em meses: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto* – Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$536,24 + Seguros: R\$21,23 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW8NF-DTNFD-U64TH-TR6AE>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74978 / Recibo: 115952 / Data da Certidão: 22/05/2023



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

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA <b>74.978</b>	FICHA <b>02</b>
----------------------------	--------------------

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$557,47. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/08/2020. 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\$154.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido a Devedora/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.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de Agosto de 2020. SELO: EDMC58213EBX.- Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prof. 178.574 de 02.01.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **VANILDO TAITE DA SILVA JUNIOR e SABRINA DE SOUZA RODRIGUES**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 13.09.2022, 21.09.2022 e 23.09.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227677**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.09.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, 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), nºs 105199, 105200 e 105201, edição/ano: 977/2022, 978/2022 e 979/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442341402-0**. 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, 07 de dezembro de 2022. SELO:EEIE81319QXB. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW8NF-DTNFD-U64TH-TR6AE>



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: 74978 / Recibo: 115952 / Data da Certidão: 22/05/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.978	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 180.836 em 14/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 05/04/2023, 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 **VANILDO TAITE DA SILVA JUNIOR e SABRINA DE SOUZA RODRIGUES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº1382/2023, no valor de R\$3.1853,76 (base de cálculo R\$157.015,69).- 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, 18 de maio de 2023.SELO:EEMD18318QPJ. Aux. *[Assinatura]* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW8NF-DTNFD-U64TH-TR6AE>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado