



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71402 / Recibo: 115835 / Data da Certidão: 29/05/2023

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, 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 21539 GDG

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/ZWWV6B-EF9WK-CX5R7-LRQTA>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71402 / Recibo: 115835 / Data da Certidão: 29/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.402	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 35 Aptº 301, na Rua Anastacio Rosa, com a inscrição municipal no. 338783002 **aceite de obra** aprovado pelo processo no.17.162/18, com a área construída de 55,15m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, que corresponde-lhe a fração ideal de 29,94/465,00 ávos, e seu respectivo lote de terreno no.06 da quadra 205-N, que mede no seu todo: 16,00m de frente, com a Rua Anastacio Rosa; 15,00m nos fundos, com o lote 05; por 30,00m do lado direito, com os lotes 03 e 04; e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 39, com a área de 465,00m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - mede 16,00m de frente, para Rua Anastácio Rosa; 1,96m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 35 aptº 106; por 26,65m do lado direito, confrontando com os lotes 03 e 04; e 45,90m do lado esquerdo em 11 alinhamentos, o 1º com 6,55m, o 2º com 3,10m, o 3º com 1,55m, o 4º com 3,50m, o 5º com 0,40em, o 6º com 4,15m, o 7º com 1,50m, o 8º com 1,20m, o 9º com 1,50m, o 10º com 1,20m e o 11º com 21,25m, confrontando no 1º alinhamento com o lote nº 39 e nos alinhamentos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º e 8º, confrontando-se com o imóvel nº 35 apto 101 e nos alinhamentos 9º e 10º alinhamentos, confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades, no 11º alinhamento confrontando em parte com a escada de uso comum a todas as unidades e parte com os imóveis nº 35 aptos 101, 102, 103, 104 e 105. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO LTDA-ME, firma com sede na Avenida Dr. Eugenio Borges, lote 51, Rio do Ouro/SG/RJ, inscrita no CNPJ nº 19.574.887/0001-50. **Registro Anterior:** Lº.2, matrícula no.41.944. Prot.no.155.630.- São Gonçalo, 07 de Junho de 2018.-Aux. R.E.

Av.01 - Prot.157.817 em 18/10/2018 - Por petição firmada em 17/10/2018 procedo a averbação da nova denominação da razão social da proprietária, para CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO EIRELI. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,82, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,20 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 31 de outubro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECTL24878QNX

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWWV6B-EF9WK-CX5R7-LRQTA>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71402 / Recibo: 115835 / Data da Certidão: 29/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.402	01
	VERSO

R.02 - Prot. 157.483 em 28/09/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** IAGO RAPHAEL PEREIRA, brasileiro, nascido em 25/04/1992, auxiliar de escritório, portador da ident. nº 247800485, expedida por SECC/RJ em 27/06/2016 e do CPF 132.418.657-70, solteiro, residente e domiciliado na Rua Maraba, nº 32, C5, Porto da Pedra, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 03/09/2018 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em garantia - Programa Minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$87.005,00 Financiamento concedido pela Caixa; R\$10.750,00 Recursos próprios; R\$13.900,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$23.345,00 desconto concedido pelo FGTS. OBS: ITBI, foi recolhido no banco Itaú no valor de R\$2.734,42 pela guia nº 4400/18 em 28/09/18. BIB e consulta de informação nº0174218110900682 e CNIB: ca20.d01e.6867.3713.ab7e.6a7e.fe79.0511.f8e1.857c., consultadas em 09/11/2018. Custas isentas ofício nºV3781/2018 de 13/09/2018. São Gonçalo, 12 de novembro de 2018. - Aux. R.E. SELO: ECTL25586BYQ

R.03 - Prot.157.483 em 28/09/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** IAGO RAPHAEL PEREIRA, 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$87.005,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % (a.a): Nominal 5,00 - Efetiva 5,1161. Encargo Inicial (A+J): R\$467,06 + Seguros R\$18,38 + Taxa

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWWV6B-EF9WK-CX5R7-LRQTA>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71402 / Recibo: 115835 / Data da Certidão: 29/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.402	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Administração R\$0,00 = Total: R\$485,44. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/10/2018. 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 R\$151.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido 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 nº1/92 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 isentas ofício nºV3781/2018 de 13/09/2018. São Gonçalo, 12 de novembro de 2018.

Aux. R.E. SELO: ECTL25587WCE

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.329 de 15/09/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **IAGO RAPHAEL PEREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 01/08/2022, 06/08/2022 e 08/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227852**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/08/2022. 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 23/08/2022, 24/08/2022 e 25/08/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs77029, 77030 e 77031, edição/ano:932/2022, 933/2022 e 934/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**878770431775-7**. 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, 25 de maio de 2023. SELO: EENB21236CJH. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWW6B-EF9WK-CX5R7-LRQTA>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71402 / Recibo: 115835 / Data da Certidão: 29/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.402	02
	VERSO

AV.05 – Prot. 180.780 em 11/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 06/03/2023, 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 **IAGO RAPHAEL PEREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº534/2023, no valor de R\$3.121,73(base de cálculo R\$153,814,00).- 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\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 25 de maio de 2023.SELO:EENB21273AQT. Aux. *Inoaps* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWWV6B-EF9WK-CX5R7-LRQTA>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado