



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72342 / Recibo: 111101 / Data da Certidão: 23/12/2022

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



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJL 72023 BBC

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/4FBNA-EHUHL-XJEYG-R7VX4>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72342 / Recibo: 111101 / Data da Certidão: 23/12/2022



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.342	01

IMÓVEL: nº1.370 Aptº202, na Rua Turmalina, com a inscrição municipal nº 175.249-025, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 26,68/1440,00 avos e área equivalente de 54,86m2, edificado no lote de terreno nº 37-A1, que mede no seu todo: 24,00m de frente, confrontando com a referida rua; aos fundos com 24,00m, confrontando com a Rua Turqueza; no lado direito com 60,00m, confrontando com os lotes 41, 42, 43 e 44; no lado esquerdo com 60,00m, confrontando com os lotes 35 e 36; perfazendo uma área total de 1.440,00m². **DA GUARDA DE VEÍCULOS:** O edifício possui área comum que pode-se utilizar para guarda de até 15 veículos ou ser destinada para outros. **PROPRIETÁRIO:** RFS CONSTRUÇÕES EIRELI ME, inscrita no CNPJ nº 29.278.399/0001-59, com sede na Rua Turquesas, lote 40 quadra 98-N, Jardim Catarina/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 71.670. Prot. nº. 158.546. - São Gonçalo, 28 de janeiro de 2019. - Aux. R.E.

Obs.: Consta devidamente registrada no Lvº 03 Aux. Matrícula nº505, desta Circunscrição, a convenção do presente Condomínio, denominado "JARDIM TURQUESA". R. E.

R.01 - Prot. 161.939 em 03/09/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** R F S CONSTRUÇÕES EIRELI ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANDERSON MUROS BARBOSA, brasileiro, nascido em 24/04/2000, gerente, portador da ident. nº 001875688, expedida por SSP/MS em 10/12/2009 e do CPF 202.537.667-70, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ouro Fino, Lt.2, qd.238, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 16/07/2019 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FBNA-EHUHL-XJEYGR7VX4>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72342 / Recibo: 111101 / Data da Certidão: 23/12/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
72.342

FICHA
01
—VERSO—

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\$152.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$100.418,72 Financiamento concedido pela Caixa; R\$45.992,28 Recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$5.589,00 desconto concedido pelo FGTS. OBS: ITBI, foi recolhido no valor de R\$3.075,90 pela guia nº 2984/19 em 03/09/19. BIB e consulta de informação nº0174219092551864 e CNIB: f3e0.9a18.cf73.360d.8acc.8d79.687a.fd8e.9e9a.d48, consultadas em 25/09/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2019. Aux. *[Assinatura]* R.E. SELO: EDDJ05588PIZ

R.02 - Prot.161.939 em 03/09/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANDERSON MUROS BARBOSA, qualificado anteriormente. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$100.418,72. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % (a.a): Nominal 5,5000 – Efetiva 5,6407. Encargo Inicial (A+J): R\$570,16 + Seguros R\$31,26 + Taxa Administração R\$0,00 = Total: R\$601,42. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/08/2019. Concoram 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\$152.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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 na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2019. Aux. *[Assinatura]* R.E. SELO: EDDJ05589SHA

165 648 - 30/01/20 - vpr.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FBNA-EHUHL-XJEYG-R7VX4>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72342 / Recibo: 111101 / Data da Certidão: 23/12/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.342	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av. 03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.898 de 12.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ANDERSON MUROS BARBOSA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 18/05/2022, 21/05/2022 e 23/05/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226596**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 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 dos devedores ora mencionados, nos dias 17.06.2022, 20.06.2022 e 21.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 49882, 49883 e 49884, edição/ano: 885/2022, 886/2022 e 887/2022, tendo decorrido o término do prazo em 06.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770637581-9**, 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, 22 de julho de 2022. SELO: EEFM92828TLI. Aux. *[Signature]* R.E.

Av.04 – Prot. 177.648 em 29/09/2022 – Na conformidade do documento datado de 27/09/2022, firmado pelo **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificado, tendo em vista que **ANDERSON MUROS BARBOSA**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 4400/2022, no valor de R\$3.110,76 (base de cálculo R\$153.464,41).-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. SELO: EEIE80289IUU. Aux. *[Signature]* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FBNA-EHUHL-XJEYG-R7VX4>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado