



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67310 / Recibo: 116024 / Data da Certidão: 22/06/2023

### 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 | Fmcmv: 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 23773 PDE**

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/S74TD-XM8SQ-2PXNZ-3EBRC>



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67310 / Recibo: 116024 / Data da Certidão: 22/06/2023



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

### REGISTRO GERAL

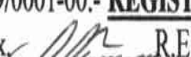
MATRÍCULA

67.310

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** n° 749 casa-03, na rua Castro Alves, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com área de 35,18m² com inscrição municipal n° 849763003, com fração ideal de: 66,67/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 3,87m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso à Rua Castro Alves; 3,87m de fundos confrontando com o lote n°37-A2; 9,61m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel, 749 casa 04; 9,61m do lado esquerdo confrontando com a fração dos imóveis 749 casa base, 749 casa 01 e 749 casa 02.- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** que mede 15,00 de frente para a Rua Castro Alves; 5,39m fundos que confronta com os lotes n° 40,42 e 43; 40,00m do lado direito que confronta com o lote n° 37-A4; 53,69m do lado esquerdo em 5 alinhamentos o 1° com 7,20m confrontando com o lote 37-A2; 2° com 11,65m confrontando com as frações de n° 749 casa base, 749 casa 01 e 749 casa 02; 3° 9,53m confrontando com a fração de n° 749 casa 02; o 4° com 2,06m confrontando com a fração de n° 749 casa 02; o 5° com 23,25m confrontando com as frações n° 749 casa 03 749 casa 04, 749 casa 05, 749 casa 06, 7849 casa 07 e 749 casa 08.- **PROPRIETÁRIO:** : LARANJAL III B INCORPORAÇÕES SPE LTDA ME, com sede na rua Castro Alves, n° 787, quadra 29, Lagoinha, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 20.052.819/0001-00.- **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n° 63.471.- Protocolo: 143.912.- São Gonçalo, 24 de outubro de 2016.- Aux.  R.E

R.01- Prot.145.351 em 22/12/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LARANJAL III B INCORPORAÇÕES SPE LTDA ME, antes qualificada.- **ADQUIRENTES:** WALLAN VALADARES SANTANA BARBOSA, brasileiro, nascido em 06/01/1989, segurança, portador da identidade n° 235160074, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 22/08/2005 e do CPF n°129.936.687-22, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e s/m MONICA GUARACIABA BARBOSA, brasileira, nascida em 24/05/1978, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade 208731828, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/08/2016 e do CPF n° 104.312.757-77, residentes e domiciliado na Rua Belarmino Miranda, lote 07 da quadra 13, Casa 03, Pacheco, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 16/12/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S74TD-XM8SQ-2PXNZ-3EBRC>



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: 67310 / Recibo: 116024 / Data da Certidão: 22/06/2023

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.310	01
	VERSO

Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$116.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$180,66 Recursos Próprios; R\$22.061,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$7.319,34 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$86.439,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.350,75, pago na CEF em 21/12/2016, através da guia nº 5312/2016.BIB e consulta de informação nº 0174217010912791; 0174217010923043 /CNIB:8614.c2ce.0a27.0249.3b80.ecd2.42c0.ee32.23d9.bf20, consultadas em 09/01/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de janeiro de 2017.-**Selo:EBWT38926LWZ.**-Aux. R.E.

R.02- Prot.145.351 em 22/12/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** WALLAN VALADARES SANTANA BARBOSA e s/m MONICA GUARACIABA BARBOSA, qualificados 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.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$86.439,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/01/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$464,02 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$17,76 = Total: R\$481,78.- 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 fiduciária R\$119.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S74TD-XM8SQ-2PXNZ-3EBRC>



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: 67310 / Recibo: 116024 / Data da Certidão: 22/06/2023



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

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.310	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 11 de janeiro de 2017. - Aux. R.E.  
Selo: EBWT38925OPH.-

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.935 de 15/12/2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **WALLAN VALADARES SANTANA BARBOSA e MONICA GUARACIABA BARBOSA** qualificado anteriormente, realizadas no dia 31/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226332**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 31/10/2022. 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 18/11/2022, 21/11/2022 e 22/11/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 82081, 82082 e 82083, edição/ano: 991/2022, 992/2022 e 993/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441426580-8**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de maio de 2023. **SELO: EEMD18604WVL**. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 180.899 em 17/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 14/03/2023, 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 **WALLAN VALADARES SANTANA BARBOSA e MONICA**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S74TD-XM8SQ-2PXNZ-3EBRC>



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: 67310 / Recibo: 116024 / Data da Certidão: 22/06/2023



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.310	02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**GUARACIABA BARBOSA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 468/2023, no valor de R\$2.608,82 (base de cálculo R\$128.168,56).- 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, 22 de maio de 2023. **SELO: EEMD18605JDI.** Aux. *Guaraciaba* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S74TD-XM8SQ-2PXNZ-3EBRC>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado