



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67683 / Recibo: 115818 / Data da Certidão: 17/05/2023

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.

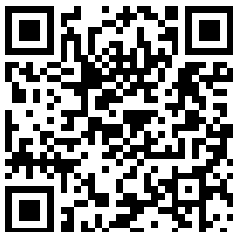
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 | 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 18202 WIO

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/JHQ9Q-SCH8N-VJUAV-5VM23>



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





Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67683 / Recibo: 115818 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.683

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 75 casa 07, na Rua Juvenal Campos, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 825.772-007, corresponde-lhe a fração ideal de: 50,12/480,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 4,00m de frente para a área de uso comum aos imóveis nºs 75 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, que dá acesso a Rua Juvenal Campos; 4,00m de fundos, confrontando com o lote 13; 9,10m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 75 casa 08 e 9,10m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 75 casa 06.

SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 75 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08: que mede: 3,00m de frente, para a Rua Juvenal Campos; 4,00m de fundos, com o imóvel nº 75 casa 07; 31,40 do lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 27,80m, o 2º com 0,50m e o 3º com 3,10m, confrontando no 1º alinhamento com os imóveis nº 75 casa base, casa 02 e 04, no 2º alinhamento confrontando com o imóvel nº 75 casa 04 e no 3º alinhamento confrontando com o imóvel nº 75 casa 08; e 31,40m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos: o 1º com 27,80m, o 2º com 0,50m e o 3º com 3,10m, confrontando no 1º alinhamento com o imóvel nº 75 casa 01, 03 e 05, no 2º alinhamento confrontando com o imóvel nº 75 casa 05 e no 3º alinhamento confrontando com o imóvel nº 75 casa 06. Edificado no lote de terreno nº 10 da quadra 48, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Itajuru, antiga Rua Projetada AR; 12,00m de fundos, com parte do lote 13; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 11 e 40,00m pelo lado esquerdo, com o lote 09, com área total de 480,00m². - **PROPRIETÁRIOS:** JORGE JAGUARASSÚ DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 23/08/1944, empresário, portador da ident. nº 02.084.543-4/DETRAN/RJ e CPF 219.035.067-00, e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, casados em 16/05/1970, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileira, nascida em 12/03/1947, portadora da ident. nº 2.094.127/IFP/RJ em 24/03/71 e CPF 055.754.877-25, residentes e domiciliados na Rua Silveira Martins, nº 30 aptº 715, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ. - **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº282. Prot. 144654.- São Gonçalo, 16 de Dezembro de 2016.

Aux.

R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHQ9Q-SCH8N-VJUAV-5VM23>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67683 / Recibo: 115818 / Data da Certidão: 17/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.683	01
	VERSO

R.01 - Prot.150.846 em 16/10/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:**JORGE JAGUARASSÚ DE CARVALHO e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, qualificados anteriormente, **ADQUIRENTE:** JUNIO FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 10/02/1984, cabeleireiro, portadora da CI nº 207293515, expedida por DETRA/RJ em 23/01/2007 e CPF nº 112.393.217-40., residente e domiciliado na Rua Benjamim Constant, 24, Aptº 204, Glória, Rio de Janeiro/RJ.-. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 05/10/2017 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, 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\$ 100.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 76.787,25 refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 19.194,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 4.018,75 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS .- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.373,52 pago através da guia 4286/2017 no banco Itaú em 16/10/2017.- BIB e consulta de informação nº 0174217112919173, 0174217112925403, 0174217112911366 e 0174217112918601; CNIB: nº 891b.385d.5f2d.42cd.a736.b4fe.7102.882d.1d04.5e16 e 0797.62e2.49ea.9ab5.507e.672e.e76a.a2d9.840e.b1ad consultados em 29/11/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 29 de novembro de 2017.- SELO:CIX73949RHL .-Aux. *[Assinatura]* R. E.

R.03 - Prot.150.881 em 05/07/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JUNIO FERREIRA DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$ 76.787,25. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHQ9Q-SCH8N-VJUAV-5VM23>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67683 / Recibo: 115818 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.683	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 412,21 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 17,37 = Total: R\$ 429,58. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/11/2017. 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\$ 117.000,00.** 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 são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: 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, 29 de novembro de 2017. SELO: ECIX73950EXT.-Aux. R.E.

EX-OFFICIO: Faço constar a correta numeração do registro, o protocolo e a data do protocolo, a saber: **onde se lê: R03 - Prot. 150.881 em 05/07/2017 leia-se R.02 prot. 150.846 em 16/10/2017,** e não como constou.- São Gonçalo, 06 de dezembro de 2017.- R.E.

Av.04 - Prot.166.266 de 19/08/2020 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada a 1º e 2º diligência no dia 10/09/2020 em face do devedor fiduciante, **JUNIO FERREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, sob o nº de ordem 1034008, expedida pelo Cartório do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro/RJ em 14/09/2020.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 21,12, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,28, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,22 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de Outubro de 2020.....

Aux. R.E. SELO: EDNB82379PEE.....

169720-08/06/21 - intimação

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHQ9Q-SCH8N-VJUAV-5VM23>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67683 / Recibo: 115818 / Data da Certidão: 17/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.683	02 VERSO

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.136 de 08/09/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JUNIO FERREIRA DE OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 15/08/2022, conforme a certidão de notificação, registros nº **AAA1401616**, expedida pelo Cartório 1º Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, em 17/08/2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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, 15 de março de 2023. SELO:EEMD17908AJR. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.06 - Prot. 180.759 em 11/04/2023 - Na conformidade do documento datado de 09/12/2022, 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 **JUNIO FERREIRA DE OLIVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº5438/2022, no valor de R\$2.407,35 (base de cálculo R\$118.294,06).- 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, 15 de maio de 2023. SELO:EEMD17918CZW. Aux. *[Assinatura]* R. E.

VIDE FICHA 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHQ9Q-SCH8N-VJUAV-5VM23>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67683 / Recibo: 115818 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.683	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

EX - OFICIO: Faço constar a correta ordem dos atos objeto desta Matrícula, a saber: R.01, R.02, Av.03, Av.04 e Av.05, e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 16 de maio de 2023. R.E

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHQ9Q-SCH8N-VJUAV-5VM23>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado