



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56114 / Recibo: 115994 / 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, 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 18624 HHB

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/TBXVU-4ZWX-Q2SVB-2G2JE>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56114 / Recibo: 115994 / 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
56.114	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: no.808, na Rua Domicio Porto Filho, situado no loteamento BAIRRO DONA ELIZA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 558772000, corresponde-lhe a fração ideal de 87.34/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 2,70m de frente com a Rua Domicio Porto Filho; 6,70m nos fundos, com a área exclusiva do Imóvel n.º808 apt.º201, por 18,35m, do lado direito, com o lote 680 e 21,65m, do lado esquerdo em nove alinhamentos: o 1º com 2,50m, o 2º com 0,80m, o 3º com 1,25m, o 4º com 0,80m, o 5º com 5,60m, o 6º com 0,50m, confrontando nesses alinhamentos com imóvel n.º808 casa 01, o 7º com 6.60m, o 8º com 1.20m, confrontando nesses alinhamentos com a área de ventilação e o imóvel n.º808 casa 01, e o 9º com 2,40m, confrontando com o imóvel n.º808 casa 01, com a área quadrada de 100.13m2. Área de Ventilação, que mede 1,20m por 1,20m, confrontando entre os imóveis nº 808 e 808 casa 01, com a área quadrada de 1,44m², que deverá ser respeitada. Servidão da Área do Subsolo de Uso comum, que mede: 10,00m de frente, com a Rua Damicio Porto Filho, 13,10m nos fundos em três alinhamentos, o 1º com 8,20m, o 2º com 3,10m e o 3º com 1,80m, confrontando nesses alinhamentos com os imóveis n.º808 e 808 casa 01, por 2,50m, do lado direito, com o lote 680 e 5,60m do lado esquerdo, com a Rampa de servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso à Rua Domicio Porto Filho, com a área quadrada de 30,58m2. **Proprietária:** JBD REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ 11.737.117/0001-79, Av. Feliciano Sodré, 127, Centro Niterói/RJ **Registro Anterior:** L.º 2 , matrícula nº 51.986. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2012. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.01 - Prot. 121.760 em 04/12/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JBD REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ROBERTO CARLOS DE SOUZA CASTRO, brasileiro, nascido em 16/12/1970, encarregado, portador da carteira de identidade RG nº 29330689-0, expedida por DETRAN/RJ em 26/01/2012 e do CPF 074.319.937-57, solteiro, residente e domiciliado em R. Benavente, 30, R21 de Abril, M Do Castro, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 28/11/2012 de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBXVU-4ZWXG-Q2SVB-2G2JE>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56114 / Recibo: 115994 / Data da Certidão: 22/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.114	01
	VERSO

Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, 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\$ 105.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 13.000,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$ 0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$ 92.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 7191/2012 no valor de R\$ 2.100,00 recolhido na Caixa Econômica Federal - CEF, em 04/12/2012. BIB e Consulta de Informação nº 0174212120656703 e 0174212120633489, em 06/12/2012- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2012. Aux. *1050* O Of. *W. Lima*

(R) 1 ato RTSS7951 EBY

R.02 - Prot.121.760 em 04/12/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ROBERTO CARLOS DE SOUZA CASTRO, já qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 92.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 600,55 + Seguros R\$ 39,99 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 640,54. Vencimento do 1º encargo mensal: 28/12/2012. 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\$ 117.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBXVU-4ZWX-Q2SVB-2G2JE>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56114 / Recibo: 115994 / 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
56.114	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

(R) 1 ato
RTS57952 DEF

Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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, 06 de dezembro de 2012. -Aux. *MASSO* O Of. *Juliana*

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.618 de 02/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ROBERTO CARLOS DE SOUZA CASTRO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 20/12/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **229343/229344**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/12/2022. 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 05/31/2023, 06/01/2023 e 09/01/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 136530, 136531 e 136532, edição/ano: 1025/2023, 1026/2023 e 1027/2027, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440215566-2**. 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 4564/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de maio de 2023. SELO: EEMD18317RTZ. Aux. *Praga* R.E.

Av.04 – Prot. 180.871 em 17/04/2023 – 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **ROBERTO CARLOS DE SOUZA CASTRO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBXVU-4ZWX-Q2SVB-2G2JE>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56114 / Recibo: 115994 / Data da Certidão: 22/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.114	02
	VERSO

Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº1211/2023, no valor de R\$2.256,41 (base de cálculo R\$125.798,19).- 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:EEMD18326HQV.
Aux. *Onogras* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBXVU-4ZWX-Q2SVB-2G2JE>