



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61437 / CNM: 089649.2.0061437-57 / Recibo: 120858 / Data da Certidão: 02/10/2023.

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 registrodeimoveis.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

EEPF 47922 LZX

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ9QE-6RMLS-MVK4A-8GY7K>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61437 / CNM: 089649.2.0061437-57 / Recibo: 120858 / Data da Certidão: 02/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0061437-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.437

FICHA

01

IMÓVEL: Imóvel nº 741 casa 02, na Rua Ministro Churchill, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município, inscrição municipal nº 331738002, corresponde-lhe a fração ideal de: 112.50/675,00 avos, medindo de uso exclusivo: 5,75m de frente, para a servidão de uso comum; 5,75m de fundos, para o lote 50; 10,10m pelo lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 741 casa 01; e 10,10m do lado direito, com o imóvel nº 741 casa 03. Edificado no lote de terreno nº 49 da quadra nº 67, que mede: 15,00m de frente; 15,00 de fundos; 45,00m de ambos os lados, confrontando na frente com a Rua Presidente Churchill; pelo lado direito com o lote 48; pelo lado esquerdo com o lote 50; e nos fundos com o lote 43, com área de 675,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM:** que mede: 15,00m de frente para a Rua Ministro Churchill; 45,00m pelo lado direito com o lote 48; 4,90m de fundos para o lote 43; e 55,10m do lado esquerdo, dividido em 03 segmentos: o 1º com 10,50m, confrontando com o lote 50; o 2º com 10,10m confrontando com a casa nº 741 e o 3º com 34,50m, confrontando com as casas na fração nºs 741, 741 casa 01, 02, 03, 04 e 05. **PROPRIETÁRIOS:** ERIK KNAPPE CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, brasileiro, solteiro, maior, portador da CNH nº 616265412, registro nº 03473760671, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/07/20123 e do CPF nº 093.351.287-24, residente em Rua 23, nº 259, Itaipu, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 matrícula 9.845. São Gonçalo, 16 de Abril de 2015. Aux. O Of.

R.01 - Prot.135.449 em 19/05/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ERIK KNAPPE CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** RAFAEL FIGUEIREDO, brasileiro, nascido em 12/03/1982, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da carteira de identidade nº 120214556, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 12/06/1996 e do CPF nº094.646.477-44, casado no regime da comunhao parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e em VIVIAN GOMES FIGUEIREDO, brasileira, nascida em 04/09/1981 do

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZ9QE-6RMILS-MVK4A-8GY7K>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61437 / CNM: 089649.2.0061437-57 / Recibo: 120858 / Data da Certidão: 02/10/2023.



CNM: 089649.2.0061437-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.437	01
	VERSO

de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/m VIVIAN GOMES FIGUEIREDO, brasileira, nascida em 04/02/1981, do lar, portadora da identidade nº202380580, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ de 26/08/2011 e do CPF nº 057.529.557-00, residente em Rua Sebastião Menezes, LT 15, Itauna/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 30/04/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do devedor(ES), com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964; no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO: R\$140.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$111.887,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$2.113,00 Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$14.988,79 Recursos Próprios; R\$11.011,21 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.828,08, pago em 19/05/2015, através da guia 1699/2015(base de cálculo R\$140.000,00), na CEF. - BIB e consulta de informação nº 0174215061649722 E 0174215061657553; e CNIB: 14C6.F2A4.B00F.B27D.D2F1.BC42.EDB1.76BC.FD9C.9449, consultados em 16/06/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de Junho de 2015.- Selo:EAXR33469PXM

Aux. O Of.

R.02 - Prot.135.449 em 19/05/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** RAFAEL FIGUEIREDO e s/m VIVIAN GOMES FIGUEIREDO, 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\$111.887,00. Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360; vencimento do 1º Encargo Mensal em 30/05/2015.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZ9QE-6RMLS-MVK4A-8GY7K>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61437 / CNM: 089649.2.0061437-57 / Recibo: 120858 / Data da Certidão: 02/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0061437-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.437

FICHA

02

Taxa de Juros % a.a – Sem desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal: 6.00 e Efetiva: 6.1678; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 e Efetiva: 5.6408. Taxa de Juros Contratada(%): Nominal: 5.5000%a.a – Efetiva: 5.6408%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$635,28 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$13,58 = Total: R\$648,86. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$140.000,00.** 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal n° 93.240 de 09/09/1986. Trata-se de primeira aquisição.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de Junho de 2015.- SELO: EAXR33470CBIJ.- Aux. O Of.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.682 de 24/07/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **RAFAEL FIGUEIREDO e VIVIAN GOMES FIGUEIREDO**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 30/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro n° **229441**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/06/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem 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 20/07/2023, 21/07/2023 e 24/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n°232068, 232069 e 232070, edição/ano: 1158/2023, 1159/2023 e 1160/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário n°**844440903400-3**. 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, 26 de julho de 2023. SELO: EEOE61813NCH. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZ9QE-6RMILS-MVK4A-8GY7K>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61437 / CNM: 089649.2.0061437-57 / Recibo: 120858 / Data da Certidão: 02/10/2023.

CNM: 089649.2.0061437-57

REGISTRO GERAL

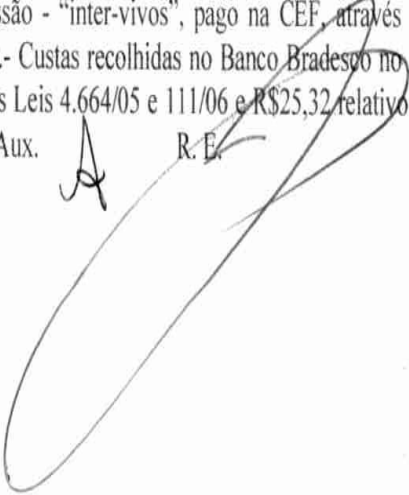
MATRÍCULA

61.437

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 183.911 em 26/09/2023 – Na conformidade do documento datado de 25/09/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, 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 **RAFAEL FIGUEIREDO e VIVIAN GOMES FIGUEIREDO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4820/2023, no valor de R\$3.047,67 (base de cálculo R\$150.111,09).- 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, 27 de setembro de 2023. SELO:EEPF47589SCE. Aux.  R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZ9QE-6RMLS-MVK4A-8GY7K>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado