



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57045 / Recibo: 112311 / Data da Certidão: 02/05/2023

### 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](http://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

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 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



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

**EEMD 16558 PAE**

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/TS8BK-RW5LF-7RHB8-JW7PF>



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57045 / Recibo: 112311 / Data da Certidão: 02/05/2023



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



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.045

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 1307 Casa 03 na Rua Urucuaia, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, inscrição municipal nº 171.681-000, corresponde-lhe a fração ideal de 92,70/360,00 ávos, a qual mede: 1,20m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Urucuaia; 12,00m de fundos confrontando com o lote 29; 16,80m do lado direito, em dois alinhamentos, o 1º com 10,80m e o 2º com 6,00 confrontado no 1º alinhamento com a fração do imóvel 1.037 casa 02 e no 2º alinhamento confrontado com o lote 28 e 60,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 32. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** mede 12,00m de frente para a Rua Urucuaia, 1,20m de fundos confrontando com a fração do imóvel n.º 1.037 casa 03, 34,80m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 5,00m, 2º com 10,80m e o 3º com 19,00m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 28, no 2º alinhamento com a fração do imóvel 1.307 e no 3º alinhamento confrontando com as frações dos imóveis n.º 1.307, 1.307 casas 01,02 e 03 e 24,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 32. **PROPRIETÁRIOS:** FERNANDO JOSE FONTOURA DE SOUZA, brasileiro, nascido em 18/12/1967, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG nº 074832767, expedida por SSP/RJ em 18/07/1985 e do CPF 902.071.497-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge RENATA VIEIRA DA SILVA SOUZA, brasileira, nascida em 04/01/1972, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG nº 00207114105, expedida por DETRAN/RJ em 09/11/2012 e do CPF 024.770.987-56, residentes e domiciliados em Rua Urucuaia, 30, Qd 139n, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.18.490. São Gonçalo, 20 de agosto de 2013. Aux. *[Signature]*

R.01 – Prot. 125.401 em 05/08/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FERNANDO JOSE FONTOURA DE SOUZA e seu cônjuge RENATA VIEIRA DA SILVA SOUZA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** CARLOS GUSTAVO ALVES DOS REIS, brasileiro, nascido em 04/09/1985, militar, portador da carteira de identidade RG nº 94978, expedida por PMERJ em 20/09/2012 e do CPF 119.287.917-19, solteiro, residente e domiciliado em R. Ladislau Neto, 185, casa, Porto do Rosa em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 29/07/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS - *[Text partially obscured]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TS8BK-RW5LF-7RHB8-JW7PF>

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: 57045 / Recibo: 112311 / Data da Certidão: 02/05/2023



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.045	01
	VERSO

Programa Minha Casa Minha Vida, 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 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 31.090,25, recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$ 2.113,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$ 116.796,75, refere-se ao financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária. BIB e consulta de informação: 0174213082003648;0174213082017102; 0174213082040544 e 0174213082026127 de 20/08/2013. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4036/2013, no valor de R\$ 3.000,00 pago na Caixa Econômica Federal em 05/08/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de agosto de 2013. Aux. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.125.401 em 05/08/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CARLOS GUSTAVO ALVES DOS REIS, qualificado anteriormente. **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\$ 116.796,75. Sistema de Amortização – SAC. Prazos em meses de amortização : 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6.0000 – Efetiva: 6,1677. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 908,41 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGAB: R\$ 18,52 = Total: R\$ 926,93. Vencimento do 1º encargo mensal: 29/08/2013. Concorda a parte 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\$ 188.908,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do

(R)-1 ato RUY05415 ETJ

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TS8BK-RW5LF-7RHB8-JW7PF>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57045 / Recibo: 112311 / Data da Certidão: 02/05/2023



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



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.045

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

contrato aqui apresentado. OBS: O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Constando as seguintes ações em nome de Fernando Jose Fontoura de Souza, a saber: Dívida Ativa Municipal – Execução Fiscal – Distribuição: 20/10/2012 – processo: 1997.004.001309-9; Família – Distribuição: 25/10/2012 – Processo: 0024745-55.2012.8.19.0087. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de agosto de 2013. Aux.

*Handwritten signature*

CR-1 ato RUY05416 MBH

Av.03 -- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.170 de 22.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **CARLOS GUSTAVO ALVES DOS REIS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 16.05.2022, 20.05.2022, 21.05.2022, 26.05.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **226492/226493**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.05.2022 e 26.05.2022. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 29.06.2022, 30.06.2022 e 01.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 54825, 54826 e 54827, edição/ano: 893/2022, 894/2022 e 895/2022, tendo decorrido o término do prazo em 18.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440420644-2**, 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, 08 de setembro de 2022.

SELO: EEGT09637UHG. Aux. *Handwritten signature* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TS8BK-RW5LF-7RHB8-JW7PF>



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: 57045 / Recibo: 112311 / Data da Certidão: 02/05/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.045	02
	VERSO

ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, nos termos do art. 26 § 7º da AV:04 – Prot. 178.479 em 14.11.2022 – Na conformidade do documento datado de 03/10/2022, 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 **CARLOS GUSTAVO ALVES DOS REIS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4511/2022, no valor de R\$4.056,89 (base de cálculo R\$200.771,17).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$132,69 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$66,34, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$26,53 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 27 de março de 2023.- Aux. *Pragas* R.E. SELO: EEMD13964MCP.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TS8BK-RW5LF-7RHB8-JW7PF>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado