



CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 73595 / CNM: 089649.2.0073595-55 / Recibo: 119741 / Data da Certidão: 05/09/2023

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 recaim 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 | 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

EEOE 65030 GUL

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
SUBSTITUTO LEGAL

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77AC7-HTZ3D-XBGFQ-T86W2>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73595 / CNM: 089649.2.0073595-55 / Recibo: 119741 / Data da Certidão: 05/09/2023



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

CNM: 089649.2.0073595-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.595	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 279 casa 05, na Rua Expedicionário Américo Fernandes, situado no loteamento Jardim Santo Antônio, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 815.413-005 e seu *habite-se* aprovado conforme certidão expedida pela PMSG em 23/05/2019, pelo processo nº 16665/2019, Correspondendo a fração ideal de 54,39/360,00 avos, que mede no seu uso exclusivo: 7,25m de frente, para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Expedicionário Américo Fernandes; 8.75m nos fundos, onde confronta com o lote nº249; por 8.50m pelo lado direito em 03 alinhamentos, sendo: o 1º com 1,00m, o 2º com 1,50m e o 3º com 6,00m, confrontando no 1º alinhamento com a área de uso comum a todas as unidades, no 2º com o imóvel nº279 casa 04 e no 3º confrontando com o lote 246; e 5.00m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 279 casa 03. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, que mede: 1.60m de frente, para a Rua Expedicionário Américo Fernandes; 2.00m de fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 279 casas 04 e 05; por 28.70m do lado direito em 03 alinhamentos, sendo: o 1º com 5.40m, o 2º com 0.20cm e o 3º com 23.10m, confrontando no 1º e 2º alinhamentos com a fração do imóvel nº 279 casa base e no 3º alinhamento com a fração dos imóveis nºs 279 casa base, casa 02 e casa 04; e 28.78m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, sendo: o 1º com 5.40m, o 2º com 0.20cm e o 3º com 23.10m, confrontando no 1º e 2º alinhamentos com a fração do imóvel nº 279 casa 01 e no 3º alinhamento com a fração dos imóveis nºs 279 casa 01, casa 03 e casa 05. Edificado no lote de terreno nº 248, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua 02; 12,00m de fundos, onde confronta com o lote 246; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 247; e 30,10m do lado esquerdo, confrontando com o lote 249, perfazendo a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** SOARES & ROCHA CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ nº 27.772.891/0001-50, com sede na Avenida Dr. Eugenio Borges, nº 1711 Casa 11, Arsenal, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº 20.546. Prot: 160.756. São Gonçalo, 25 de Junho de 2019.- Aux. R.E.

R.01 – Prot. 164.223 em 21/01/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SOARES & ROCHA CONSTRUTORA EIRELI. **ADQUIRENTE:** HIGOR PEREIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 01/01/2000, pintor, portador da identidade

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77AC7-HTZ3D-XBGFQ-T86W2>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73595 / CNM: 089649.2.0073595-55 / Recibo: 119741 / Data da Certidão: 05/09/2023

CNM: 089649.2.0073595-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.595	01
	VERSO

nº305928954 expedida pelo DETRAN/RJ em 12/02/2019 e CPF nº 172.083.397-40, filho de Acir Assis da Silva e Marcele Ferreira Pereira, solteiro, não possui união estável, residente em Rua Jau, 53 casa 05, Trindade/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 13/12/2019 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 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\$119.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$95.200,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$7.551,00 refere-se aos recursos próprios; R\$16.249,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS (complemente). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido através da guia nº 5594/2019 no valor de R\$2.415,90 na Caixa Economica Federal em 20/12/2019. BIB e consulta de informação nº 0174220013032545 e CNIB-Código: 6c8f.94ec.f782.147c.4675.fad0.6e3d.9af6.a055.df3d, consultados em 30/01/2020. Custas isentas de acordo com ofício expedido em 20/01/2020 pela Defensoria Pública/RJ, assinado pela Defensora Andrea Sailes do Amaral Wiltshire. São Gonçalo, 06 de Fevereiro de 2020. SELO: EDIZ92663QVZ.....
Aux. R.E

R.02 – Prot. 164.223 em 21/01/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** HIGOR PEREIRA DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$95.200,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto* – Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77AC7-HTZ3D-XBGFQ-T86W2>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73595 / CNM: 089649.2.0073595-55 / Recibo: 119741 / Data da Certidão: 05/09/2023



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

CNM: 089649.2.0073595-55

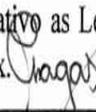
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.595	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

(a+ j): R\$540,53 + Seguros: R\$18,21 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$558,74. Vencimento do 1º encargo mensal: 13/01/2020. 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\$119.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas isentas de acordo com ofício expedido em 20/01/2020 pela Defensoria Pública/RJ, assinado pela Defensora Andrea Sables do Amaral Wiltshire. São Gonçalo, 06 de Fevereiro de 2020. SELO: EDIZ92664DDY.....

Aux.  R.E

Av.03 – Prot. 181.254 de 08/05/2023 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **HIGOR PEREIRA DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 04/04/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **229752**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 04/04/2023. 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 13/04/2023, 14/04/2023 e 17/04/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº182939,182940 e 182941, edição/ano: 1091/2023, 1092/2023 e 1093/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844442226446-7**. 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, 31 de agosto de 2023. SELO: EEOE64634VPO. Aux.  R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77AC7-HTZ3D-XBGFQ-T86W2>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 73595 / CNM: 089649.2.0073595-55 / Recibo: 119741 / Data da Certidão: 05/09/2023

CNM: 089649.2.0073595-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.595	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 183.329 em 28/08/2023 – Na conformidade do documento datado de 24/08/2023, 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 **HIGOR PEREIRA DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3999/2023, no valor de R\$2.486,79 (base de cálculo R\$122.066,88).- 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, 31 de agosto de 2023. SELO:EEOE64640JGZ.Aux.

[Handwritten signature]
R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77AC7-HTZ3D-XBGFQ-T86W2>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado