



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72879 / Recibo: 116983 / Data da Certidão: 15/06/2023

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 | 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
EENB 23080 WXX

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/HKK9D-9TFZV-WMUKZ-WL9KH>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72879 / Recibo: 116983 / Data da Certidão: 15/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.879	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 410 Casa Base, na Rua Itacolomi, com a inscrição municipal no. 376126000, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. processo 40726/2018, com a área construída de 64,30m², situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com 3,215m de frente, com a Rua Itacolomi; 3,215m de fundos, com a área de uso comum a todas as unidades; por 17,00m do lado direito, com a área de uso comum a todas as unidades; e 17,00m do lado esquerdo, com o imóvel nº 410 casa 01, corresponde-lhe a fração ideal de: 71,3472/640,00 ávos, e seu respectivo lote de terreno nº 15 da quadra 97, que mede no seu todo: 16,00m de frente, para a rua Itacolomi; 16,00m nos fundos, com o lote nº. 14; 40,00m do lado direito com os lotes n.ºs. 16,17 e 18 e 40,00m do lado esquerdo, com o lote nº. 13, com a área de 640,00m².

ÁREA DE USO COMUM: Com 3,19m de frente, para Rua Itacolomi; 16,00m nos fundos, confrontando com as frações dos imóveis nº 410 casas 04, 05, 06, 07 e 08; por 23,00m do lado direito, confrontando com o lote 16 e parte com o lote 17; 35,81m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 17,00m, confrontando com a fração do imóvel nº 410 casa base, o 2º alinhamento com 12,81m, confrontando com as frações dos imóveis nº 410 casas base, 01, 02 e 03, e o 3º alinhamento com 6,00m, confrontando com o lote 13.- **PROPRIETÁRIO:** ADS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME, inscrita no CNPJ sob o nº 26.332.065/0001-28, com sede na Rua Comandante Ari Parreiras, nº 1056 cs 02 parte, Porto Velho, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.7.897. Prot.no.159.945.- São Gonçalo, 13 de Maio de 2019.-Aux. R.E.

R.01 - Prot. 161.084 em 28/06/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ADS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ADEILTON GOMES DA SILVA, brasileiro, nascido em 28/09/1981, porteiro, solteiro, portador da identidade nº201110137 expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 24/01/2000 e CPF nº 101.628.637-64, residente em Estrada da Conceição, lote 237 casa 02, Marambaia, Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/06/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKK9D-9TFZV-WMUKZ-WL9KH>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72879 / Recibo: 116983 / Data da Certidão: 15/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.879	01
	VERSO

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(s) devedor(es), 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$152.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$121.600,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$5.546,23 refere-se aos recursos próprios; R\$14.133,77 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$10.720,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2298/2019 no valor de R\$3.075,90 foi recolhido na CEF em 27/06/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219072225812 e CNIB-Código: 0bb3.faf4.8d6f.0fdb.8151.9ca5.2ª34.faoe.0a88.4cb4, consultados em 22/07/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de Julho de 2019. SELO: EDBW36622IYV. - Aux. R.E

R.02 - Prot. 161.084 em 28/06/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** ADEILTON GOMES DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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.02. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$121.600,00. 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: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$652,77 + Seguros: R\$30,56 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$683,33. Vencimento do 1º encargo mensal: 01/08/2019. 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\$152.000,00.** 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKK9D-9TFZV-WMUKZ-WL9KH>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72879 / Recibo: 116983 / Data da Certidão: 15/06/2023



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

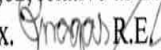
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.879	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de Julho de 2019. SELO: EDBW36623XET.....

Aux.  R.E. 

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.277 de 10/03/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **ADEILTON GOMES DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 24/01/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **229180**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/01/2023. 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 14/02/2023, 15/02/2023 e 16/02/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 155943, 155944 e 155945, edição/ano: 1053/2023, 1054/2023 e 1055/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442085193-4**. 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, 12 de junho de 2023. SELO: EENB2715TXQ. Aux.  R.E.

Av.04 – Prot. 181.551 de 23/05/2023 – Na conformidade do documento datado de 18/05/2023, 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 **ADEILTON GOMES DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKK9D-9TFZV-WMUKZ-WL9KH>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72879 / Recibo: 116983 / Data da Certidão: 15/06/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKK9D-9TFZV-WMUKZ-WL9KH>

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
72.879	02
	VERSO
<p>“inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 2301/2023, no valor de R\$3.155,38 (base de cálculo R\$155.496,35).- 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, 19 de dezembro de 2022. SELO: EENB22717ZBJ.-.....</p> <p>Aux. <i>[Assinatura]</i> R.E.</p>	



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado