



Validar aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72346 / Recibo: 111124 / Data da Certidão: 23/12/2022

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:
20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: R\$ 91,14 x 1 = R\$ 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 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJL 72026 QHR

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

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE



Valida aqui
a certidão.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 72346 / Recibo: 111124 / Data da Certidão: 23/12/2022



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.346

FICHA

01

IMÓVEL: nº 1.370 Aptº 206, na Rua Turmalina, com a inscrição municipal nº 175.249-029, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 23,57/1440,00 avos e área equivalente de 48,47m², edificado no lote de terreno nº 37-A1, que mede no seu todo: 24,00m de frente, confrontando com a referida rua; aos fundos com 24,00m, confrontando com a Rua Turqueza; no lado direito com 60,00m, confrontando com os lotes 41, 42, 43 e 44; no lado esquerdo com 60,00m, confrontando com os lotes 35 e 36; perfazendo uma área total de 1.440,00m². **DA GUARDA DE VEÍCULOS:** O edifício possui área comum que pode-se utilizar para guarda de até 15 veículos ou ser destinada para outros. **PROPRIETÁRIO:** RFS CONSTRUÇÕES EIRELI ME, inscrita no CNPJ nº 29.278.399/0001-59, com sede na Rua Turquesas, lote 40 quadra 98-N, Jardim Catarina/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 71.670. Prot. nº. 158.546. - São Gonçalo, 28 de janeiro de 2019. - Aux. R.E.

Obs.: Consta devidamente registrada no Lvº 03 Aux. Matrícula nº 505, desta Circunscrição, a convenção do presente Condomínio, denominado "JARDIM TURQUESA". R.E.

R.01 – Prot. 160.816 em 10/06/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RFS CONSTRUÇÕES EIRELI ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JEAN DE OLIVEIRA RODRIGUES, brasileiro, nascido em 30/11/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da identidade nº 273954735 expedida pela SECC/RJ em 02/08/2018 e CPF nº 162.242.907-92, solteiro, residente e domiciliado na Rua Olegário do Nascimento, lote nº 27 da quadra 252 Casa 03, Jardim Catarina, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 27/05/2019 de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa minha casa, minha vida – PMCMV – Recursos FGTS, com



Valida aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72346 / Recibo: 111124 / Data da Certidão: 23/12/2022

Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assessorador-web.onr.org.br/docs/D43KP-UFW62-SHF5L-38MRF>

onr

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	72.346	FICHA	01
VERSO			

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\$148.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$115.537,33 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$30.391,67 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.071,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2156/2019 no valor de R\$2.995,90 pago no Banco Itaú em 10/06/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219062142986 e CNIB-Código: 3c3f.5acd.acf9.2aa4.7^a9f.8afc.89fb.e4ff.5764.0656, consultados em 21/06/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de Junho de 2019. SELO: EDAC35706PYY.-Aux. R.E

R.02 - Prot. 160.816 em 10/06/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** JEAN DE OLIVEIRA RODRIGUES, 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\$115.537,33. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 6,00 – Efetiva: 6,1677. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$692,70 + Seguros: R\$32,30 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$725,00. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/06/2019. 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\$148.000,00.* 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 na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de Junho de 2019.-SELO: EDAC35707UFK.- Aux. R.E

165 500 - 161 061 20

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



Valida aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72346 / Recibo: 111124 / Data da Certidão: 23/12/2022



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.346

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.125 de 09.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JEAN DE OLIVEIRA RODRIGUES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 18.03.2022, 21.03.2022 e 22.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 225893, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22.03.2022. 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**. 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, 21 de julho de 2022. SELO: EEFM92525RKF.-.- Aux. R.E.

Av.04 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.125 de 09.06.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que o devedor **JEAN DE OLIVEIRA RODRIGUES**, já qualificado, foi intimado nos dias 10.05.2022, 11.05.2022 e 12.05.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www регистрациоnного оrg br), nºs 38073, 38074 e 38075, edição/ano: 858/2022, 859/2022 e 860/2022, tendo decorrido o término do prazo em 27.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 878770603421-3, objeto do R.02 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, 21 de julho de 2022. SELO: EEFM92526OPG.-.- Aux. R.E.



Valida aqui
a certidão.

CERTIDÃO

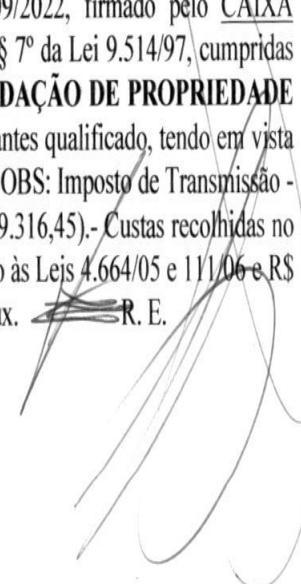
Livro: 2 / Matrícula: 72346 / Recibo: 111124 / Data da Certidão: 23/12/2022

Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assassinador-web.onr.org.br/docs/D43KP-UFW62-SHF5L-38MRF>

onr

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.346	02
	VERSO

Av.05 – Prot. 177.475 em 30/09/2022 – Na conformidade do documento datado de 27/09/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que JEAN DE OLIVEIRA RODRIGUES, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 4387/2022, no valor de R\$3.027,80 (base de cálculo R\$149.316,45).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 23 de novembro de 2022. SELO: EEIE80288TPE. Aux.  R. E.

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