Valide aqui
a certidão.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 72191 / Recibo: 112386 / Data da Certidão: 20/04/2023

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 registrodeimoveis.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 15814 CCF
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/DGTHQ-F2VKL-XSJW4-ZZ4D5

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72191 / Recibo: 112386 / Data da Certidão: 20/04/2023

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	FICHA
72.191	01

IMÓVEL: nº289 casa 04, na Rua Expedicionário Américo Fernandes, com a inscrição municipal nº 371.724-004, situado no loteamento JARDIM SANTO ANTÔNIO, 2º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 52,38/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 8,60m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Exp. Américo Fernandes e 8,60m nos fundos confrontando com o lote de nº 248 e 5,00m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel 289 casa 02 e 5,00m do Lado esquerdo confrontando com o lote de nº 246, e seu respectivo lote de terreno nº 249, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua 2; aos fundos com 12,00m, confrontando com o lote 246; no lado direito com 30,10m, confrontando com o lote 248; no lado esquerdo com 30,10m, confrontando com o lote 250, perfazendo uma área total de 360,00m. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS UNIDADES:** Mede 1,50m de Frente para Rua Exp. Américo Fernandes e 2,00m nos fundos confrontando com o lote de nº 246 e 30,35m do lado direito em 3 Alinhamentos sendo o 1º alinhamento com 5,50m,o 2º com 0,25m o 30 com 24,60m sendo o 1o e o 20 Alinhamento confrontam com a fração do imóvel 289 casa Base e o 30 alinhamento confronta com a fração dos imóveis 289 casa Base , casa 02 e casa 04 e 30,35m do lado esquerdo em 3 alinhamentos sendo o 1º com 5,50m o 2º com 0,25m e o 30 com 24,60m sendo o 1º e 2º alinhamento confronta com a fração do imóvel 289 casa 01 e o 3º alinhamento Confronta com a fração dos imóveis de nº 289 casa 01, Casa 03 e casa 05 **PROPRIETÁRIO**: SOARES & ROCHA CONSTRUTORA EIRELI-EPP, com sede na Avenida Dr. Eugênio Borges, nº1711, casa 11, Arsenal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 27.772.891/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR**: R.2, matrícula nº 20.547. Prot. nº. 158.629. - São Gonçalo, 27 de dezembro de 2018.-.- .-.-.-Aux. R.E.

vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGTHQ-F2VKL-XSJW4-ZZ4D5

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72191 / Recibo: 112386 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.191	01 VERSO

R.01 - Prot.159.906 em 04/04/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SOARES & ROCHA CONSTRUTORA EIRELI-EPP, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: PAULO ROBERTO RODRIGUES VIANNA JUNIOR, brasileiro, nascido em 14/03/1995, gerente, portador da carteira de identidade nº 284161627, expedida por SECC/RJ em 21/10/2013 e do CPF 163.901.237-01, solteiro, residente e domiciliado em Rua Teresópolis, nº 667 Casa 03, Trindade, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 22/03/2019 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito 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$ 123.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$98.400,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R$ 14.411,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R$ 10.189,00, refere-se aos recursos proprios e R$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R$ 2.495,90, pago na CEF através da guia 999/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219041236433; CNIB nº f514.0ea4.d75c.3b96.5c61.6ce7.6f91.6a8e.2d77.d089, consultados em 12/04/2019.- Custas na forma da lei.- São Gonçalo, 17 de Abril de 2019.-Aux. R.E.
SELO: ECYN67847LWL.-

R.02 - Prot.159.906 em 04/04/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** PAULO ROBERTO RODRIGUES VIANNA JUNIOR, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO**: 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$ 98.400,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%:

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGTHQ-F2VKL-XSJW4-ZZ4D5

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72191 / Recibo: 112386 / Data da Certidão: 20/04/2023

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	FICHA
72.191	02

Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 a.a e Efetiva: 5.6407 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R$ 558,70 + Taxa de Administração: R$ 0,00 + Seguros: R$ 27,08 = Total: R$ 585,78. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/04/2019. 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 º 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R$ 123.000,00.** 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. 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. Custas na forma da lei.- São Gonçalo, 17 de Abril de 2019. SELO: ECYN67848MVE.-Aux. R.E.

Av. 03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.957 de 02.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **PAULO ROBERTO RODRIGUES VIANNA JUNIOR,** qualificado anteriormente, realizada no dia 07.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº**225413**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 05.01.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar 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 26.04.2022, 27.04.2022 e 28.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33648, 33649 e 33650, edição/ano: 848/2022, 849/2022 e 850/2022, tendo decorrido o término do prazo em 02.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442055869-2,** 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, 22 de julho de 2022. SELO: EEFM92703OFN. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGTHQ-F2VKL-XSJW4-ZZ4D5

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72191 / Recibo: 112386 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.191	02 VERSO

Av.04 – Prot. 178.529 em 17/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 10/10/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **PAULO ROBERTO RODRIGUES VIANNA JÚNIOR**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4643/2022, no valor de R$2.518,95 (base de cálculo R$123.874,01).- 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, 28 de março de 2023. SELO: EEMD14049OCA. Aux. Gracas R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGTHQ-F2VKL-XSJW4-ZZ4D5

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado