Valide aqui
a certidão.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 74866 / Recibo: 111848 / 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 15797 HSH
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/FE9B9-CPDVG-JCABW-KG66Y

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74866 / Recibo: 111848 / 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
74.866	01

IMÓVEL: nº402 casa base, na Rua Itacolomi, com a inscrição municipal nº 376125000, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 71,3472/640,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,215m de frente, para a Rua Itacolomi; 3,215m nos fundos, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades; 17,00m do lado direito, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades; 17,00m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 402 casa 01; **ÁREA DE USO COMUM** – medindo: 3,19m de frente, para a Rua Itacolomi; 16,00m de fundos, confrontando com os imóveis nº 402 casa 04, casa 05, casa 06, casa 07 e casa 08; 23,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 12; 35,21m pelo lado esquerdo, em 3 alinhamentos, sendo o 1º alinhamento, com 17,00m, confrontando com o imóvel nº 402 casa base, o 2º alinhamento, com 12,81m, confrontando com os imóveis nº 402 casa base, casa 01, casa 02 e casa 03 e o 3º alinhamento com 6,00m confrontando com o lote 11, edificado no lote de terreno nº 13 da quadra 97, que mede no seu todo: 16,00m de frente, para a Rua Itacolomi; 16,00m nos fundos, confrontando com o lote 12; 40,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 15; e 40,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 11, com área de 640,00m². **PROPRIETÁRIO**: ADS EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, inscrita no CNPJ nº 26.332.065/0001-28, com sede na Rua Comandante Ari Parreiras, 1056 casa 02 parte, Porto Velho em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: Lvº2, matrícula nº 7.896. São Gonçalo, 10 de março de 2020. Aux. R.E.

R.01 - Prot.165.629 em 29/06/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ADS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: EDUARDO DOS SANTOS SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/11/1982, motorista, portador(a) da CNH nº 02749457692, expedida pelo DETRAN/RJ em

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FE9B9-CPDVG-JCABW-KG66Y

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74866 / Recibo: 111848 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 74.866 | FICHA 01 VERSO

23/01/2013 e do CPF 109.288.107-71, solteiro, residente e domiciliado em Rua Itapacoora, L7, Q106, São Joaquim em Itaborai/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 24/06/2020 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de crédito individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida/CCFGTS/PMCMV-SFH, com utilização do FGTS, 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$ 148.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$114.928,66, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R$ 3.183,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R$ 13.951,24, refere-se aos recursos próprios e R$ 15.937,10, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco CEF em 29/06/2020, no valor de R$ 3.007,06, através da guia nº1747/2020.- BIB e consulta de informação nº0174220071404124; CNIB nºb10b.ce5e.cb49.991f.48ª9.e2a6.3718.57c3.b67e.bdde, consultados em 14/07/2020.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de julho de 2020. SELO: EDKC24142JGJ..-.-.-.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.165.629 em 29/06/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** EDUARDO DOS SANTOS SILVA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R$ 114.928,66. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 7.0000. Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5%: Nominal: 6.5000 e Efetiva: 6.6971. Taxa de Juros contratada: Nominal: 6.5000 a.a e Efetiva: 6.6971 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R$ 726,42 + Taxa de Administração: R$ 0,00 + Seguros: R$ 27,56 = Total: R$ 753,98. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/07/2020. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FE9B9-CPDVG-JCABW-KG66Y

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 74866 / Recibo: 111848 / 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
74.866	02

Lei n º 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 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, 15 de julho de 2020. - SELO: EDKC24143NOL.-. Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.947 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 **EDUARDO DOS SANTOS SILVA,** qualificado anteriormente, realizada no dia 15.12.2021, conforme a certidão de notificação, registro nº **225243,** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15.12.2021. 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 27.04.2022, 28.04.2022 e 29.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: *www.registroimobiliario.org.br*, nºs 33833, 33884 e 33885, edição/ano: 849/2022, 850/2022 e 851/2022, tendo decorrido o término do prazo em 16.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442294454-9.** 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, 05 de agosto de 2022. SELO: EEFV73566UCB. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FE9B9-CPDVG-JCABW-KG66Y

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.866	02 VERSO

Av.04 – Prot. 178.132 em 27/10/2022 – Na conformidade do documento datado de 29/09/2022, 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 **EDUARDO DOS SANTOS 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 4337/2022, no valor de R$3.067,52 (base de cálculo R$151.302,58).- 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, 21 de dezembro de 2022.SELO: EEJL71835KMZ. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FE9B9-CPDVG-JCABW-KG66Y

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado