



Valida aqui  
a certidão.

## C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 69250 / Recibo: 111913 / Data da Certidão: 20/04/2023

### CERTIDÃO

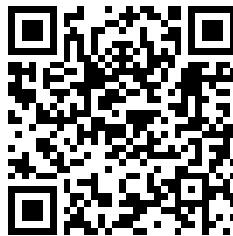
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações 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 [registrodeimoveis.org.br](http://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 15833 TVJ**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjr.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/](http://www4.tjr.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/)

BRUNO DA SILVA TRINDADE  
ESCREVENTE

Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6LAN-SS5B2-3B9LD-EXUSU>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saeC**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valida aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69250 / Recibo: 111913 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.250

FICHA

01

## CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** N° 88 Casa 03, na Rua Gonçalves Ledo, com a inscrição municipal no. 838916003, Aceite de Obras aprovado pelo processo no. 14492/2014, com a área construída de 48,00m<sup>2</sup>, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 45,00/360,00 avos, medindo seu uso exclusivo, 6,00m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Gonçalves Ledo; 6,00m nos fundos confrontando com o lote 20; 8,00m do lado direito com a fração do imóvel nº 88 casa 02; e 8,00m do lado esquerdo com o lote 11, e seu respectivo lote de terreno no.19 da quadra 71, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m<sup>2</sup>, confrontando-se na frente com a rua 20, nos fundos com o lote 11, do lado direito com o lote 20; e esquerdo com o lote 18. **ÁREA DE USO COMUM:** medindo: 12,00m de frente para a Rua Gonçalves Ledo; 4,00m nos fundos com o lote 11; 38,00m do lado direito em 03 alinhamentos, sendo o primeiro com 6,00m, o segundo com 8,00m e o terceiro com 24,00m, confrontando-se o 1º alinhamento com o lote 20, o 2º confrontando com a fração do imóvel nº 88 casa base e o 3º confrontando com as frações dos imóveis nº 88 casa base, 01, 02 e 03; e 30,00m do lado esquerdo onde confronta com o lote 18. Com uma escada de acesso que mede 1,20m por 6,00m. **PROPRIETÁRIA:** JCII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, com sede na Rua Gonçalves Ledo, lote 18 da quadra 71, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.739.368/0901-22. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.57.344. Prot.no.148.761.- São Gonçalo, 11 de Julho de 2017. Aux. R.E.

R.01- Prot.154.878 em 18/04/2018 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTE: JCII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, antes qualificada. - ADQUIRENTE: FERNANDO WILLY SOARES BORIN, brasileiro, nascido em 27/04/1993, militar, portador da identidade nº 273730853, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/05/2011 e do CPF nº137.801.347-64, solteiro, residente e domiciliado na Rua Coronel Tamarindo, 321, lote 218, Gragoata, Niterói/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 23/03/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação



Valida aqui  
a certidão.

## C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 69250 / Recibo: 111913 / Data da Certidão: 20/04/2023

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6LAN-SS5B2-3B9LD-EXUSU>

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.250	01
	VERSO

Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa 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 nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$147.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$29.226,00 Recursos Próprios; R\$1.774,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$116.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.974,42, pago através da guia nº 1288/2018.BB e consulta de informação nº 0174218050228730/CNIB:4689.4b2f.99b8.843b.b6ab.3f49.e0e.5f5.e1e4.9db5, consultadas em 02/05/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 02 de Maio de 2018.-Aux. R.E. Selo:ECLW20524UIW.-

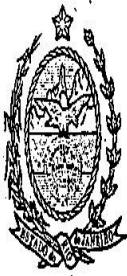
R.02- Prot.154.878 em 18/04/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): FERNANDO WILLY SOARES BORIN, qualificado anteriormente.- CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor 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\$116.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/04/2018.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8,16 - Efetiva: 8,4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 7,00 - Efetiva: 7,2290. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6,50 - Efetiva: 6,6972. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7,0000 - Efetiva: 7,2290. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$771,75 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$22,18 = Total: R\$793,93.- 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$145.000,00. 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.-Foram



Valida aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69250 / Recibo: 111913 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.250

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

apresentadas as certidões negativas 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 dos adquirentes. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 02 de Maio de 2018.-Aux.

R.E.

Selo:ECLW20525RSF.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.791 de 07.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor FERNANDO WILLY SOARES BORIN, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 10.03.2022, 22.04.2022, 25.04.2022 e 28.04.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº 92887/226280, expedidas pelo Cartório do 1º Ofício de Niterói e Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11.03.2022 e 28.04.2022. 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. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 10.06.2022, 13.06.2022 e 14.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliaro.org.br](http://www.registroimobiliaro.org.br), nºs 47777, 47778 e 47779, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441763877-0, 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, 01 de setembro de 2022. SELO: EEGT07317FOS.---.Aux.

R.E.



Valida aqui  
a certidão.

## C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 69250 / Recibo: 111913 / Data da Certidão: 20/04/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.250	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 178.205 em 31/10/2022 - Na conformidade do documento datado de 10/10/2022, 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 **FERNANDO WILLY SOARES BORIN**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 4819/2022, no valor de R\$2.962,76 (base de cálculo R\$146.064,32).- 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 11.106 e R\$ 24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 15 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75772WZL.

Aux.

R.E.