



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

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.

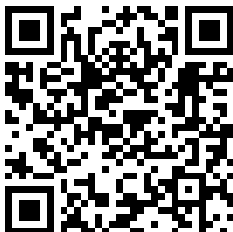
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Petj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcuv: 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 TJV

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/S6LAN-SS5B2-3B9LD-EXUSU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide 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	FICHA
69.250	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 88 Casa 03, na Rua Gonçalves Ledo, com a inscrição municipal no. 838916003, **Acceite de Obras** aprovado pelo processo no. 14492/2014, com a área construída de 48,00m², 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 360,00m², 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 27.739.368/0001-22.- **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



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

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

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.BIB e consulta de informação nº 0174218050228730/CNIB:4689.4b2f.99b8.843b.b6ab.3f49.e7e.c5f5.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 - DEVEDORES/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

Valide 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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide 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	FICHA
69.250	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.registroimobiliario.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.

Valide 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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

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.

Valide 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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado