



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71830 / Recibo: 116222 / Data da Certidão: 17/05/2023

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.

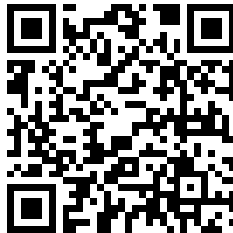
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



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

EEMD 18226 QOV

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/33WTC-3JNRL-4X6YW-FH847>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71830 / Recibo: 116222 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

71.830

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 36 Casa 04 na Rua Itaporanga, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, **habite-se, processo nº 36778/2018**, inscrição municipal nº373292004, área de construção 34,84m², corresponde-lhe a fração ideal de: 52,15/360,00 ávos a qual mede: 3,00m de frente para a área comum a todas as unidades; 3,00m nos fundos confrontando parte com o lote nº 13; 14,15m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº36 casa 05 e 14,15m do lado esquerdo com a fração do prédio nº36 casa 03. Edificado no lote de terreno nº 16 da quadra 178, que mede no seu todo 12,00m de frente, para a Rua YE; 12,00m nos fundos com o lote 13, 30,00m do lado direito com o lote 17 e 30,00m do lado esquerdo com os lotes 14 e 15, com a área de 360,00m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** – 3,60m de frente para a Rua Itaporanga; 6,00m nos fundos, confrontando com as frações dos prédios nº 36 casa 03 e 36 casa 04; 17,05m pelo lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 14,45m, o 2º com 1,20m e o 3º com 1,40m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 36 casa 01 e o 3º, confrontando com a fração do prédio nº 36 casa 05 e 17,05m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º com 14,45m, o 2º com 1,20m e o 3º com 1,40m, o 1º e o 2º alinhamentos confrontando com a fração do prédio nº 36 casa base e o 3º confrontando com a fração do prédio nº 36 casa 02. **PROPRIETÁRIO:** OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº30.315.150/0001-55, com sede na Rua Yolanda Saad Abuzaid, nº 150, sala 609(parte), Alcântara, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº58.262. Prot. nº 156.812. São Gonçalo, 25 de setembro de 2018. Aux.  R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/33WTC-3JNRL-4X6YW-FH847>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71830 / Recibo: 116222 / Data da Certidão: 17/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.830	01
	VERSO

R.01 - Prot.161.324 em 15/07/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LEANDRO NUNES SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/08/1985, frentista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 205476781, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 15/07/2010 e do CPF 113.194.517-48, residente e domiciliado em R Assis Figueiredo, 609, casa, Porto do Rosa em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/07/2019 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 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\$ 110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$74.580,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 6.090,22, refere-se aos recursos próprios e R\$ 1.909,78, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco CEF em 16/07/19, no valor de R\$ 2.747,70, através da guia nº2322/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219072655098; CNIB nºc8e3.6d77.a112.1e36.aee7.9e84.aee7.9e84.7dee.2e90.2f8a.5ac7, consultados em 26/07/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 26 de julho de 2019. SELO: EDBW37108DJP. Aux. R.E.

R.02 - Prot.161.324 em 15/07/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LEANDRO NUNES SANTOS, 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\$ 74.580,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/33WTC-3JNRL-4X6YW-FH847>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71830 / Recibo: 116222 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.830

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.1161 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 400,36 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 16,68 = Total: R\$ 417,04. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/08/2019. 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 111.000,00.** 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, 26 de julho de 2019. SELO: EDBW37109FAP.-. Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.329 de 28.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **LEANDRO NUNES SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 13.06.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **227343/227344**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13.06.2022. 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 05.07.2022, 06.07.2022 e 07.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 56827, 56828 e 56829, edição/ano: 897/2022, 898/2022 e 899/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442111629-4**. 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, 11P/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de maio de 2023. SELO: EEMD17742DTF. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/33WTC-3JNRL-4X6YW-FH847>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71830 / Recibo: 116222 / Data da Certidão: 17/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.830	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 181.038 em 25/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 07/12/2022, 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 **LEANDRO NUNES SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº5388/2022, no valor de R\$2.282,39 (base de cálculo R\$112.045,93).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,42 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 12 de maio de 2023.SELO:EEMD17752HRT. Aux. *Gragas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/33WTC-3JNRL-4X6YW-FH847>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado