



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67905 / Recibo: 116049 / Data da Certidão: 05/06/2023

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 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 | Fmcmv: 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
EENB 22228 YWS

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/7DB94-ZDJZ9-9P3H7-Y9FCD>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67905 / Recibo: 116049 / Data da Certidão: 05/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.905	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Imóvel: 655 apartamento 203, na rua Turmalina, com a inscrição municipal no.832.490-005, aceite de obra aprovado pelo processo no.46328/16, com a área construída de 39,58m2, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 53,76/360,00 ávos. **Corredor e escada de acesso aos apartamentos:** 1,20m por 12,00m corredor e 1,20m por 7,40m escada, e seu respectivo lote de terreno no.16 da quadra 99-N, 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 Turmalina, nos fundos com o lote 15, do lado direito com o lote 14, e esquerdo com o lote 14. **Proprietário:** LENIRA BARBOSA NOGUEIRA, brasileira, viúva, comerciante, portadora da identidade n.º317.510-SSP/RJ., em 12.02.1983 e CPF n.º070.144.757-54, residente e domiciliada na Rua Turmalina, no.16, Jardim Catarina - São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula no.57.198. Prot.no.145642.- São Gonçalo, 18 de Janeiro de 2017.- Aux. R.E.

1/1

R.01 - Prot.147.219 em 28/04/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LENIRA BARBOSA NOGUEIRA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** FLAVIO BROQUINO LOPES, brasileiro, solteiro, nascido em 09/10/1967, auxiliar de serviços gerais, portador da identidade n.º 086026176, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 15/06/2005 e do CPF 007.054.427-13, residente e domiciliado em Rua Cornélio Jose Pereira, Sn, Lt 08, Qd 04, Almerinda em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 24/04/2017, de Compra e Venda de Imóvel, residencial, 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 n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei n.º 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 114.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 87.933,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$ 26.067,00 Desconto concedido pelo FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.313,52 pago em 26/04/2017 na

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DB94-ZDJZ9-9P3H7-Y9FCD>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIDÃO

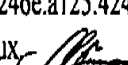
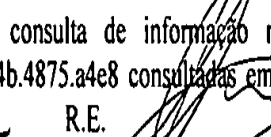
Valide aqui a certidão.


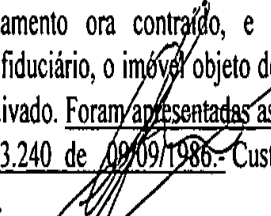
Livro: 2 / Matrícula: 67905 / Recibo: 116049 / Data da Certidão: 05/06/2023


Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DB94-ZDJZ9-9P3H7-Y9FCD>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.905	01
	VERSO

CEF, através da guia 5488/2017.- BIB e consulta de informação n.º: 0174217050505794 e 0174217050514243 CNIB:8cb7.cb17.7284.c17e.e314.246e.a125.424b.4875.a4e8 consultadas em 03/05/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 08 de maio de 2017.- Aux.  R.E.  SELO:ECBK35273PPK

R.03 - Prot. 147.219 em 28/04/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** FLAVIO BROQUINO LOPES, 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\$ 87.933,00** Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/05/2017. Taxa Anual de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: 5.50, Efetiva: 5.6408; Redutor: Nominal: 5.00, Efetiva: 5.1162; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1161- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$ 472,04 + Seguros R\$ 42,39 = Total: R\$ 514,43; 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 R\$ 135.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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 apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 08 de maio de 2017.-Aux.  R.E.  SELO:ECBK35272DFR

1601 255-10/11/19. 



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





Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67905 / Recibo: 116049 / Data da Certidão: 05/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.905	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Imóvel: 655 apartamento 203, na rua Turmalina, com a inscrição municipal no.832.490-005, **accite de obra** aprovado pelo processo no.46328/16, com a área construída de 39,58m2, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 53,76/360,00 ávos. **Corredor e escada de acesso aos apartamentos:** 1,20m por 12,00m corredor e 1,20m por 7,40m escada, e seu respectivo lote de terreno no.16 da quadra 99-N, 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 Turmalina, nos fundos com o lote 15, do lado direito com o lote 14, e esquerdo com o lote 14. **Proprietário:** LENIRA BARBOSA NOGUEIRA, brasileira, viúva, comerciante, portadora da identidade n.º317.510-SSP/RJ., em 12.02.1953 e CPF n.º070.144.757-54, residente e domiciliada na Rua Turmalina, no.16, Jardim Catarina - São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula no.57.198. Prot.no.145642.- São Gonçalo, 18 de Janeiro de 2017.-Aux. R.E

R.01 - Prot.147.219 em 28/04/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LENIRA BARBOSA NOGUEIRA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** FLAVIO BROQUINO LOPES, brasileiro, solteiro, nascido em 09/10/1967, auxiliar de serviços gerais, portador da identidade n.º 086026176, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 15/06/2005 e do CPF 007.054.427-13, residente e domiciliado em Rua Cornélio Jose Pereira, Sn, Lt 08, Qd 04, Almerinda em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 24/04/2017, de Compra e Venda de Imóvel, residencial, 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 n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei n.º 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 114.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 87.933,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$ 26.067,00 Desconto concedido pelo FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.313,52 pago em 26/04/2017 na

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DB94-ZDJZ9-9P3H7-Y9FCD>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.


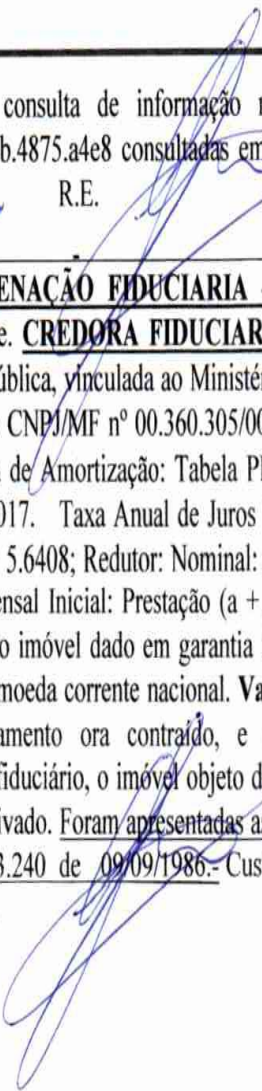
CERTIDÃO


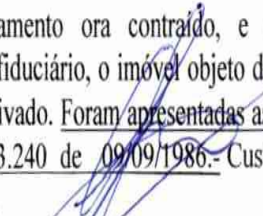
Livro: 2 / Matrícula: 67905 / Recibo: 116049 / Data da Certidão: 05/06/2023


Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DB94-ZDJZ9-9P3H7-Y9FCD>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.905	01
	VERSO

CEF, através da guia 5488/2017.- BIB e consulta de informação n.º: 0174217050505794 e 0174217050514243 CNIB:8cb7.cb17.7284.c17e.e314.246e.a125.424b.4875.a4e8 consultadas em 05/05/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 08 de maio de 2017.- Aux.  R.E.  **SELO:ECBK35273PPK**

R.03 - Prot. 147.219 em 28/04/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** FLAVIO BROQUINO LOPES, 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\$ 87.933,00** Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/05/2017. Taxa Anual de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: 5.50, Efetiva: 5.6408; Redutor: Nominal: 5.00, Efetiva: 5.1162; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1161- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$ 472,04 + Seguros R\$ 42,39 = Total: R\$ 514,43; 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 R\$ 135.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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 apresentadas as certidões negativas 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, 08 de maio de 2017.-Aux.  R.E.  **SELO:ECBK35272DFR**

1601 255-10/1/19. 



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





Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67905 / Recibo: 116049 / Data da Certidão: 05/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.905	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.831 de 08/12/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **FLAVIO BROQUINO LOPES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 07/10/2022, 10/10/2022 e 11/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **229467**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/10/2022. 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 mencionados, nos dias 11/11/2022, 14/11/2022 e 16/11/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 111978, 111979 e 111980, edição/ano: 987/2022, 988/2022 e 989/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441538797-4**. 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, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 25 de maio de 2023. SELO: EENB21250AZQ. Aux. *Chagas* R.E.

Av.05 – Prot. 180.914 em 17/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 12/04/2023, 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 **FLAVIO BROQUINO LOPES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº1528/2023, no valor de R\$2.804,26(base de cálculo R\$137.940,46).- 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\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 25 de maio de 2023. SELO: EENB21288ISY. Aux. *Chagas* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DB94-ZDJZ9-9P3H7-Y9FCD>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67905 / Recibo: 116049 / Data da Certidão: 05/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.905	02
	VERSO

EX - OFICIO: Faço constar a correta ordem dos atos objeto desta Matrícula, a saber: R.01, R.02, Av.03, e Av.04 e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 05 de junho de 2023. R.E

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DB94-ZDJZ9-9P3H7-Y9FCD>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado