



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74911 / CNM: 089649.2.0074911-84 / Recibo: 119916 / Data da Certidão: 21/09/2023

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.

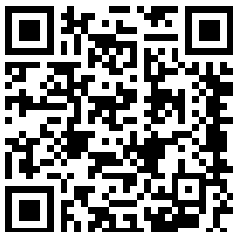
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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, 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: R\$ 93,59 x 1 = R\$ 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

EEPF 47113 ULE

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
SUBSTITUTO LEGAL

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HCGH-J3LVH-7WKEM-8FKTS>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74911 / CNM: 089649.2.0074911-84 / Recibo: 119916 / Data da Certidão: 21/09/2023



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

CNM: 089649.2.0074911-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.911	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º 1.549, da Rua Cardeal Roncali, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 124.468-000, com a fração ideal de 72,00/300,00 avos, medindo o seu uso exclusivo: 4,80m de frente para a Rua Cardeal Roncali e 4,80m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 1549 casa 01 e nº 1549 casa 02; 15,00m do lado direito confrontando com a fração dos imóveis nº 1549 casa 01 e nº 1549 casa 02; 15,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 42. Edificado no lote de terreno nº 40 da quadra 125-N, que mede no seu todo: 10,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua 4-N, nos fundos com o lote 09, pelo lado direito com o lote 38 e pelo lado esquerdo com o lote 42, perfazendo a área total de 300,00m².

PROPRIETÁRIA: ANTÔNIO MARQUES, brasileiro, casado com CLEUDIMAR DA SILVA MARQUES, sob o regime da comunhão de bens, corretor de imóveis, identidade nº 540.371-IPF/RJ de 09/11/1972 e CPF nº 049.002.947-72, residente em Rua Nestor Pinto Alves, 318/Sob. 01, Alcatraz/SG/RJ. **Registro Anterior:** L.º 2, matrícula nº 24.156, São Gonçalo, 19 de Março de 2020.- Aux. R.E.

R.01 - Prot. 164.580 em 17/02/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ANTÔNIO MARQUES, qualificado anteriormente e s/m CLEUDIMAR DA SILVA MARQUES, brasileira, nascida em 25/10/1954, aposentada, filha de Aldebrandes da Silva e Orminda Mendonça da Silva, portadora da identidade nº 29.545.377-3 expedida pelo DETRAN/RJ em 25/05/2012 e CPF nº 358.029.367-20, residentes em Rua Cardeal Roncali, lote 40 qd 125-N, Jardim Catarina/SG/RJ.

ADQUIRENTES: JOSÉ VICENTE DA SILVA, nascido em 03/07/1948, brasileiro, aposentado, filho de Vicente Vitorino da Silva e Lindalva Maria da Conceição, portador da identidade nº 30.265.586-5 expedida pelo DETRAN/DIC/RJ em 11/09/2013 e CPF nº 266.724.057-04, casado sob o regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ROSILENE SOARES DA SILVA, brasileira, nascida em 13/08/1972, do lar, filha de Gerci Pedro de Andrade e Agá Soares de Andrade, portadora da identidade nº 09.883.024-3 expedida pelo DETRAN/DIC/RJ em 17/06/2013 e CPF nº 079.884.427-24, residentes

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HCGH-J3LVH-7WKEM-8FKTS>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74911 / CNM: 089649.2.0074911-84 / Recibo: 119916 / Data da Certidão: 21/09/2023

CNM: 089649.2.0074911-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.911

FICHA

01

VERSO

em Rua Cardeal Roncali, lote 40 qd 125-N, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lvº 1012, fls.042/043, ato 019 em 31/01/2020. **VALOR:** R\$42.529,39. **OBS:** Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi recolhido em 21/07/2015, através da Guia de ITBI nº 3338/2015 no valor de R\$988,08 (base de cálculo R\$48.000,00). BIB nº 0174220031331059 e 0174220031309066 e CNIB-Código: ff6d.bc26.4f4a.3e51.895d.6578.a36e.535º.85e1.1ecb e 29b0.b62e.45ed.9cb3.8fe3.fb6a.2cef.fff7.0bbe.9311 consultados em 13/03/2020. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$124,47 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$62,22, relativos as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$24,89 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de Março de 2020. SELO: EDIZ95357DYS.-
Aux. R.E.

R.92 - Prot.172.734 em 26/01/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSE VICENTE DA SILVA e s/m ROSILENE SOARES DA SILVA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ZEICH LEONARDO ADAO GONCALVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/07/1976, eletricitista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 113887095, expedida por Polícia Civil/RJ em 03/04/1995 e do CPF 075.450.347-08, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Brigido Dos Santos, -152, Mutua em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/01/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$137.142,85, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 42.857,15, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - Pago no Banco CEF, no valor de R\$ 3.641,47 em 25/01/2022, através da guia nº186/2022.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HCGH-J3LVH-7WKEM-8FKTS>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74911 / CNM: 089649.2.0074911-84 / Recibo: 119916 / Data da Certidão: 21/09/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074911-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

74.911

02

BIB e consulta de informação nº 0174222020925945; 0174222020940946; 0174222020934968; 0174222020950971; CNIB nº 3ee9.f93a.d6e8.8e69.7c96.67d9.0114.2fbc.3º01.444ª, 3c79.b0da.7b04.d32d.d043.d6e4.1f29.a66c.f5ec.4446 consultados em 09/02/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2022. SELO: EEBG20219ISJ.-----
Aux. R. E.

R.03 - Prot.172.734 em 26/01/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ZEICH LEONARDO ADAO GONCALVES, 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 143.999,99. Sendo R\$6.857,14 Despesas. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % aa - Taxa de juros balcão: Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Taxa de juros reduzida: Nominal: 8.0000 e Efetiva: 8.3000. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$1.121,50 + Prêmios de Seguros: R\$59,00 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.205,50. Encargo inicial - Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R\$1.056,62 + Prêmios de Seguros: R\$59,00 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.140,62. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/02/2021.- 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\$ 180.000,00.** 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. 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, 11 de fevereiro de 2022.- SELO: EEBG19963NFX. - Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HCGH-J3LVH-7WKEM-8FKTS>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74911 / CNM: 089649.2.0074911-84 / Recibo: 119916 / Data da Certidão: 21/09/2023

CNM: 089649.2.0074911-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.911

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot.172.734 em 26/01/2022 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1719633-7 Série 0122, emitida em 12/01/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 168.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2022. SELO: EEBG20073IXE. Aux. R.E.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.002 de 28/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ZEICH LEONARDO ADÃO GONCALVES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 04/04/2023, 19/05/2023, 30/05/2023 e 31/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230751 e 230752**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/05/2023 e 31/05/2023. 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 09/06/2023, 12/06/2023 e 13/06/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº209858, 209859 e 209860, edição/ano: 1129/2023,1130/2023 e 1131/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº144441719633-7. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 63,30, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de julho de 2023. SELO: EENB24910LAE. Aux. R.E.

Av.06 – Prot. 183.475 em 01/09/2023 – Na conformidade do documento datado de 30/08/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, 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 do presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificado, tendo em vista que

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HCGH-J3LVH-7WKEM-8FKTS>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74911 / CNM: 089649.2.0074911-84 / Recibo: 119916 / Data da Certidão: 21/09/2023



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

CNM: 089649.2.0074911-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.911

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

ZEICH LEONARDO ADAO GONCALVES, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4333/2023, no valor de R\$3.746,49 (base de cálculo R\$185.052,07).- 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\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 11 de setembro de 2023. SELO: EEOE65288GTR.Esc. *Propas R.E.*

Av.07 – Prot. 183.475 em 01/09/2023 – Por petição firmada em 12/01/2022, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de credito**, objeto do Av.04. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de setembro de 2023. SELO: EEOE65289CKK- Esc. *Propas R.E.*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HCGH-J3LVH-7WKEM-8FKTS>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado