



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60972 / CNM: 089649.2.0060972-94 / Recibo: 119911 / Data da Certidão: 18/09/2023

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.

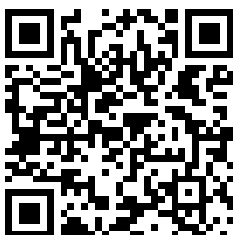
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável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

EEOE 65960 FXE

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/JZHFS-8MND-27UH7-4BLN5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60972 / CNM: 089649.2.0060972-94 / Recibo: 119911 / Data da Certidão: 18/09/2023



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



CNM: 089649.2.0060972-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.972

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela Fração nº 20 na Rua José Leite da Silva nº 247, do CONDOMÍNIO CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, e fração ideal de 0,004912, que mede 3,13m de frente pela Rua Interna 1; 3,13m de fundos, confrontando com o lote 4 da quadra 136 do loteamento Jardim Catarina Nossa Senhora Auxiliadora; 20,48m pelo lado direito, confrontando com a casa nº 22; 20,49m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa nº 18, e com área construída de 40,51m². Edificado na Gleba A da quadra 136, resultante da anexação dos lotes 02, 03, 10, 11 e 12, medindo: 100,00m de frente, confrontando com a Rua Lúcio Saturnino; 150,00m aos fundos, confrontando com a Rua José Leite da Silva; 254,40m no lado direito, em três alinhamentos, sendo o 1º com 100,00m, o 2º com 54,40m ambos confrontando com o lote 01 e o 3º com 100,00m, confrontando com o lote 13; e 204,40m no lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o 1º com 100,00m, confrontando com o lote 04, o 2º com 4,40m e o 3º com 100,00m ambos confrontando com o lote 09, com a área total de 25.000,00m². Aprovado pelo habite-se processo nº 21906/99 por esta municipalidade. **PROPRIETÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da fazenda, com sede no setor Bancário Sul, qd. 4, lotes ¾, Brasília, DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº 43.371. Prot. 134.050 de 06/02/2015. São Gonçalo, 25 de março de 2015. Aux. *[assinatura]* Q. Of.

Av. 01 - Prot. 162.668 de 24/10/2019 - Por petição firmada em 24/10/2019, procedo a averbação do imóvel nº 247 casa 20, na Rua Expedicionário José Leite da Silva, com inscrição municipal nº 158180000, averbado na PMSG em 02/01/2001 pelo processo 21906/99, com a área de construção de 41,00m². Certidão de Averbação nº 264549/2019 de 25/11/2019. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$29,30, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$14,64, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 27 de novembro de 2019. Aux. *[assinatura]* R.E. *[assinatura]* SELO: EDGF00352HBA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZHFS-8MND-27UH7-4BLN5>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60972 / CNM: 089649.2.0060972-94 / Recibo: 119911 / Data da Certidão: 18/09/2023



CNM: 089649.2.0060972-94

REGISTRO GERAL

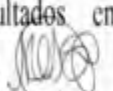
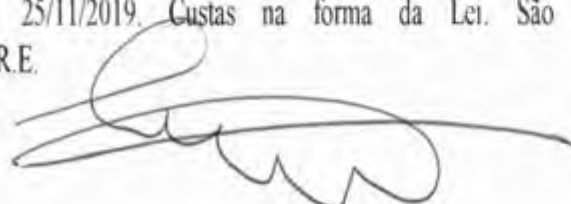
MATRÍCULA

60.972

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot.162.669 em 24/10/2019 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da lei 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela lei nº 10.859, de 14/04/2004 e lei 11.474 de 15/05/2007, CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, contando ainda como ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALDICÉA DE SANTANA ANTUNES, brasileira, casado no regime de separação legal de bens, nascido em 10/09/1966, faccionista, portador da ident. RG nº 07986876-6, expedida por SECC/RJ em 01/12/2014 e do CPF nº 015.673.127-48 e seu esposo ADALMIR ANTUNES, brasileiro, nascido em 16/01/1952, encanador, portador da ident. RG nº 1113120, expedida por IPF/RJ em 03/09/1970 e do CPF 378.075.527-00, residentes e domiciliados na Rua Exp. José Leite da Silva, 247 cs 20, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 11/09/2019 de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, pagamento à vista, na forma do artigos 2º e 8º da Lei 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007. **VALOR DO CONTRATO: R\$32.922,00.** OBS: ITBI – Foi recolhido através da guia nº 3872/2019, no valor total de R\$694,34, em 16/10/2019. BIB nº 0174219112501735 e CNIB-Código: 7b2a.c358.ef0f.bb17.9944.168f.d2fe.ad84.246e.7a87, consultados em 25/11/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de novembro de 2019.
Aux.  R.E. 
SELO: EDGF00353IYS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZHFS-8MND-27UH7-4BLN5>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60972 / CNM: 089649.2.0060972-94 / Recibo: 119911 / Data da Certidão: 18/09/2023



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

CNM: 089649.2.0060972-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.972

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03 - Prot.174.492 em 05/05/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ALDICEA DE SANTANA ANTUNES e seu cônjuge ADALMIR ANTUNES, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** GUILHERME SILVA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/04/2000, técnico de enfermagem, filho de: Francialine Santos da Silva e Robson Lopes dos Santos, e-mail:guiguilva49@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 307361360, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/11/2019 e do CPF 177.670.147-03, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Severina Correia, 313, Casa Base, Miriambi em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/04/2022 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 no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 176.057,16, satisfeito da seguinte forma: R\$134.138,78, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 41.918,38, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 3.669,49 em 28/04/2022, através da guia nº1452/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222051805333; 0174222051816334; 0174222051850336; 0174222051859337; CNID nºa5bb.c6db.aec8.19f1.42f6.fdaa.7d39.3922.6528.84d5, 63ec.b29d.e54a.cc39.f744.b7ec.bcc9.b784.6c40.7517 consultados em 18/05/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de maio de 2022. SELO: EEEA14857ZFS. - Aux. R. E.

R.04 - Prot.174.492 em 05/05/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** GUILHERME SILVA DOS 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.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZHFS-8MND-27UH7-4BLN5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60972 / CNM: 089649.2.0060972-94 / Recibo: 119911 / Data da Certidão: 18/09/2023

CNM: 089649.2.0060972-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.972

FICHA

02

VERSO

140.845,71. Sendo R\$6.706,93 Despesas. **Valor do financiamento** R\$134.138,78. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros balcão: Nominal: 8,6395 e Efetiva: 8,9900. Taxa de juros reduzida: Nominal: 8,3712 e Efetiva: 8,7000. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$1.096,93 + Prêmios de Seguros: R\$29,67 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.151,60. Encargo inicial - Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R\$1.070,15 + Prêmios de Seguros: R\$29,67 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.124,82. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/05/2022.- 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\$ 176.057,16.** 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, 25 de maio de 2022.- SELO: EEEA14856GDN. - Aux. R. E.

Av.05 – Prot.174.492 em 05/05/2022 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1799330-0 Série 0422, emitida em 25/04/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 140.845,71. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de maio de 2022. SELO: EEEA14858ELO. Aux. R.E.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.976 em 28/02/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **GUILHERME SILVA DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 11/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230691 e 230692**, expedida pelo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZHFS-8MND-27UH7-4BLN5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60972 / CNM: 089649.2.0060972-94 / Recibo: 119911 / Data da Certidão: 18/09/2023



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

CNM: 089649.2.0060972-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.972

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/05/2023. 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 23/05/2023, 24/05/2023 e 25/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 199685, 199686 e 199687, edição/ano: 1117/2023, 1118/2023 e 1119/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **14441799330-0**. 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, 27 de junho de 2023. SELO: **EENB24238WIM**. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.07 – Prot. 183.474 em 01/09/2023 – Na conformidade do documento datado de 30/08/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.04, 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 **GUILHERME SILVA DOS SANTOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor. OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4332/2023, no valor de R\$ 3.657,09 (base de cálculo R\$ 180.581,96).- 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: **EEOE65283FDT**. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Av.08 – Prot. 183.474 em 01/09/2023 – De acordo com documento datado em 30/08/2023 assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do R.05- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 27,65,



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60972 / CNM: 089649.2.0060972-94 / Recibo: 119911 / Data da Certidão: 18/09/2023

CNM: 089649.2.0060972-94

REGISTRO GERAL

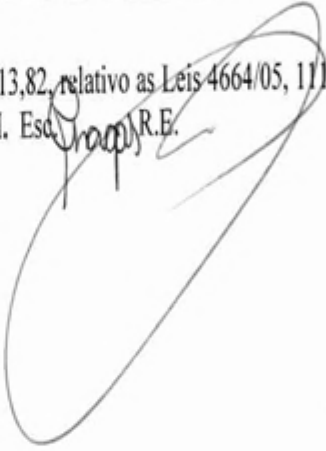
MATRÍCULA

60.972

FICHA

03

VERSO

relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 1111/06 e R\$ 5,53 da Lei 6.281/12.
São Gonçalo, 11 de setembro de 2023. SELO: EEOE65284CXI. Esc.  R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZHFS-8MNDC-27UH7-4BLN5>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr