



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58862 / Recibo: 112088 / Data da Certidão: 25/01/2023

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

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

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcuv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



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

EEJL 74254 WSO

Consulte a validade do selo em:

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

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNVUM-7CCYW-GAKWZ-LSFHE>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58862 / Recibo: 112088 / Data da Certidão: 25/01/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.862

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1476 Casa-base, na Rua Urucuia, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 174.931-000, Corresponde-lhe a fração ideal de: 64,72/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,00m de frente para a Rua Urucuia; 5,00m de fundos confrontando com a fração do imóvel nº 1.476 Casa 01; 17,20m do lado direito confrontado com a fração do imóvel nº 1.476 Casa 01 e 19,20m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 5,60m, o 2º com 2,00m e o 3º com 11,60m confrontado nesses alinhamentos com a fração do imóvel nº 1.476 Casa 02.- E respectivo lote de terreno nº 19 da quadra nº 163-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 para Rua 35-N, nos fundos com o lote 20, do lado direito com o lote 21 e do lado esquerdo com o lote 17.- **PROPRIETÁRIOS:** FERNANDO JOSE FONTOURA DE SOUZA, brasileiro, nascido em 18/12/1967, comerciante, portador de carteira de identidade nº 07483276-7, expedida por IFP/RJ em 18/07/1985 e inscrito no CPF 902.071.497-04, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge RENATA VIEIRA DA SILVA SOUZA, brasileira, nascida em 04/01/1972, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CNH nº 00207114105, expedida por DETRAN/RJ em 09/11/2012 e inscrita no CPF 024.770.987-56, residentes e domiciliados em Rua Girão Barroso, 50, Casa 13, Alcântara em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula nº 56.784. São Gonçalo, 24 de julho de 2014.-Aux. *[assinatura]* O Of.

R.01 - Prot. 130.642 em 11/07/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FERNANDO JOSE FONTOURA DE SOUZA e seu cônjuge RENATA VIEIRA DA SILVA SOUZA, qualificados anteriormente. - **ADQUIRENTES:** BRUNO DA COSTA CONCEIÇÃO, brasileiro, nascido em 21/04/1985, mestre e contramestre, portador de carteira de identidade nº 200885184, expedida por SSP/RJ em 18/10/2013 e do CPF nº 109.283.287-40, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SUELLEN ROSADO DOS SANTOS CONCEIÇÃO, brasileira, nascida em 07/02/1986, esteticista, portadora de carteira de identidade nº 213924103, expedida por SSP/RJ em 03/04/2012 e do CPF 116.911.617-56, residentes e domiciliados na Rua Pedro Ferreira, 39, Qd 27, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. - **FORMA**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENVUM-7CCYW-GAKWZ-LSFHE>

onr

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

saec
Sistema de Assinatura
e Registro Eletrônico



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58862 / Recibo: 112088 / Data da Certidão: 25/01/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.862

FICHA

01

VERSO

DO TÍTULO: Contrato por Instrumento datado de 12/05/2014 Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 170.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 20.000,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$ 0,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 150.000,00 refere-se ao valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. - OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2553/2014 no valor de R\$ 3.400,00 pago na CEF em 21/05/2014. - BIB e consulta de informação nº 0174214072336273; 0174214072342353; 0174214072230974 e 17421407223171 em 23/07/2014. - Custas isentas na forma da Lei. - São Gonçalo, 24 de julho de 2014. - Aux. *Isabel* O Of. **SELO: EAKD4604ISEK.-**

R.02 - Prot.130.642 em 11/07/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTES:** BRUNO DA COSTA CONCEIÇÃO e seu cônjuge SUELLEN ROSADO DOS SANTOS CONCEIÇÃO, qualificados anteriormente. - **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF: instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 150.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,6600 - Efetiva: 6,8671. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.249,16 + Seguros R\$ 32,19 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 1.306,35. Vencimento do 1º encargo mensal: 12/06/2014. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 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, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNVUM-7CCYW-GAKWZ-LSFHE>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58862 / Recibo: 112088 / Data da Certidão: 25/01/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.862

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. Constando as seguintes ações em nome de Fernando José Fontoura de Souza, a saber: Dívida Ativa Municipal – Execução Fiscal – Distribuição: 20/10/2012 – Processos: 0001312-05.1997-8.19.0004(1997.004.001309-9); 0118818-40.2013.8.19.0004. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de julho de 2014.-Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*
SELO:EAKD46045VHU.-

Av.03- Prot.158.050 de 05/11/2018 – De acordo com o Ofício nº 053/2018 – Ag. 3023/RJ, datado de 26/09/2018, firmado pelo credor, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor BRUNO DA COSTA CONCEIÇÃO, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, com resultado NEGATIVO. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21.64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4.32 a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 10 de Dezembro de 2018.- SELO:ECUZ13090CRS.- Aux. *[assinatura]* R.E.

Av.04- Prot.158.050 de 05/11/2018 – De acordo com o Ofício nº 053/2018 – Ag. 3023/RJ, datado de 26/09/2018, firmado pelo credor, procedo a averbação do resultado das diligências feitas a devedora SUELLEN ROSADO DOS SANTOS CONCEIÇÃO, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, com resultado NEGATIVO. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21.64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4.32 a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 10 de Dezembro de 2018.- SELO:ECUZ13091GJP.- Aux. *[assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/INVUM-7CCYW-GAKWZ-LSFHE>

2023

Documento assinado digitalmente

[www.assinador-web.onr.org.br](https://assinador-web.onr.org.br)

SELO



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58862 / Recibo: 112088 / Data da Certidão: 25/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.862

FICHA

02

VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.108 de 20.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **BRUNO DA COSTA CONCEIÇÃO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 31.03.2022, 10.04.2022 e 27.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 226018, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27.05.2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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, 02 de setembro de 2022. SELO: EEGT08421RQF.-.-.-. -Aux. R.E.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.108 20.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **SUELLEN ROSADO DOS SANTOS CONCEIÇÃO**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 31.03.2022, 10.04.2022 e 21.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 226018, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.05.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 21.06.2022, 22.06.2022 e 23.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 50819, 50820 e 50821, edição/ano: 887/2022, 888/2022 e 889/2022, tendo decorrido o término do prazo em 08.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844440625457-6, 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, 02 de setembro de 2022. SELO: EEGT08557RVY.-.-.-. -Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENVUM-7CCYW-GAKWZ-LSFHE>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58862 / Recibo: 112088 / Data da Certidão: 25/01/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.862

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.07 - Pret. 178.330 em 07/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 05/10/2022, 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 **BRUNO DA COSTA CONCEIÇÃO e SUELLEN ROSADO DOS SANTOS CONCEIÇÃO**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão "inter-vivos", pago através da Guia nº4482/2022, no valor de R\$3.857,10 (base de cálculo R\$190.781,68).- 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 111/06 e R\$ 24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2023. SELO: EEJL74242NFS. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/INVUM-7CCYW-GAKWZ-LSFHE>

onf

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

saec
Serviço de Assessoria
Técnica do Poder Judiciário