



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60593 / Recibo: 117998 / Data da Certidão: 03/07/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.593

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº625 casa-01 Aptº201, na Rua Souza Costa, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 806.161-003, com a fração ideal de 80,67/480,00 avos, com acesso pela escada de uso comum aos prédios nº 625 casa base aptº 201 e nº 625 casa 01 aptº 201, que mede: 0,90m x 5,70m. O imóvel possui uma vaga de garagem, nº 05, que mede 2,50m x 5,00m, já especificado na planta.- **ÁREA DE USO COMUM:** mede: a qual mede: 7,00m de frente para a Rua Souza Costa (antiga Rua 13); 17,00m nos fundos, em 03 alinhamentos, o 1º com 10,00m, o 2º com 5,00m e o 3º com 2,00m, o 1º alinhamento, confrontando com a vaga de garagem 06, que pertence ao prédio nº 625 casa 02 aptº 201, com a vaga de garagem 05, que pertence ao prédio nº 625 casa 01 apt. 201, com a vaga de garagem 04, que pertence ao prédio nº 625 casa 02 e com a vaga de garagem 03, que pertence ao prédio nº 625 casa 01, o 2º alinhamento, confrontando com a vaga de garagem 03, que pertence ao prédio nº 625 casa 01 e o 3º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 34; 62,70m do lado direito, em 13 alinhamentos, o 1º com 5,00m, o 2º com 0,65m, o 3º com 1,20m, o 4º com 4,20m, o 5º com 13,20m, o 6º com 4,20m, o 7º com 2,25m, o 8º com 4,20m, o 9º com 7,05m, o 10º com 5,25m, o 11º com 0,45m, o 12º com 3,30m e o 13º com 11,75m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a vaga de garagem nº 02, que pertence ao prédio nº 625 casa base aptº 201, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa base, o 5º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa base, com a escada de uso comum aos prédios nº 625 casa base aptº 201 e nº 625 casa 01 aptº 201 e com a fração do prédio nº 625 casa 01, o 6º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa 01, o 7º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa 01 e com a fração do prédio nº 625 casa 02, o 8º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa 02, o 9º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa 02 e com escada exclusiva do prédio nº 625 casa 02 aptº 201, o 10º e o 11º alinhamentos, confrontando com a escada exclusiva do prédio nº 625 casa 02 aptº 201, o 12º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 625 casa 02 e o 13º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 09 e 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 07.- Edificado no lote 08 da quadra 359, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos; por 40,00m de ambos os lados; com a área de 480,00m²; confrontando-se na frente com a Rua 13; nos fundos com o



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60593 / Recibo: 117998 / Data da Certidão: 03/07/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.593

FICHA

01

VERSO

lote 34; do lado direito com o lote 09; e esquerdo com o lote 7.- **PROPRIETÁRIOS:** CHACUR ENGENHARIA LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº68.807.163/0001-14, com sede na Rua João Sobral Bittencourt, 87, Prq Tamandareem, Campos dos Goytacazes/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2, matrícula nº36.764.- São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2015.-.....

Aux. *Japaliu* O Of.

R.01 - Prot.133.608 em 30/12/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CHACUR ENGENHARIA LTDA - ME., qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTES:** WANDERLEY CAMARA DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, nascido em 28/08/1974, oficial riscador, portador da CNH n.º02885524470, expedida por Órgão de Transito/RJ em 29/08/2012 e do CPF nº043.920.017-25, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FRANCINE CONCEIÇÃO DOS SANTOS, brasileira, nascida em 12/07/1990, doméstica, portadora da identidade nº202816864, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/10/2008 e do CPF nº 141.023.007-40, residentes e domiciliado na Rua Bernardino Gonçalves, 155, Porto da Pedra, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 11/12/2014, de Compra e Venda 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 Utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$100.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$14.963,00 Desconto concedido pelo FGTS(complemento); R\$5.089,99 Recursos Próprios; R\$4.947,01 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.536,36, pago em 29/12/2012 na CEF, através da guia 6759/2014(base de cálculo R\$125.000,00).- BIB e consulta de informação n.º 0174215020620224; 0174215020626717/CNIB:a631.07de.b7e2.ad16.d174.927a.56a0.aa89.0e44.cd6c; consultadas em 06/02/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2015.- Aux. *Japaliu* O Of.

Selo:EAQZ79935YEH.-



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60593 / Recibo: 117998 / Data da Certidão: 03/07/2023



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

60.593

FICHA

02

R.02 - Prot.133.608 em 30/12/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** WANDERLEY CAMARA DOS SANTOS JUNIOR e s/m FRANCINE CONCEIÇÃO DOS SANTOS qualificados 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\$100.000,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/01/2015. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$506,68 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGI hab: R\$11,75 = Total: R\$518,43.- 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\$145.000,00.-** 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. 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.- 12.2007.8.19.0004(2007.004.054078-1).- (o presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária da adquirente.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2015.-Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]* Selo:EAQZ79936FPP.-

OBS: Conforme a Convenção de Condomínio devidamente registrada no L.vº03 Auxiliar matrícula 463, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula está instituído no Condomínio do edifício situado na Rua Souza Costa nº625. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 2,82, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 : R\$ 1,41, relativo as Leis 4664/05 e R\$ 0,64 as leis 111/06 e 6281/12. São Gonçalo, 11 de dezembro de 2015. **SELO: EBFG5980 7NJO** - O Of. *[assinatura]*



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60593 / Recibo: 117998 / Data da Certidão: 03/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.593

FICHA

02

VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.202 de 03/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **FRANCINE CONCEIÇÃO DOS SANTOS** e **WANDERLEY CAMARA DOS SANTOS JUNIOR**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 10/12/2022 e 10/03/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **228284**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/12/2022 e 10/03/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 11/04/2023, 12/04/2023 e 13/04/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº181346, 181347 e 181348, edição/ano: 1089/2023, 1090/2023 e 1091/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844440782183-0. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e RS 13.82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 30 de junho de 2023. SELO: EENB24572ZQJ.....
Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 – Prot. 182.271 em 28/06/2023 – Na conformidade do documento datado de 26/06/2023, 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 da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes-qualificada, tendo em vista que **FRANCINE CONCEIÇÃO DOS SANTOS** e **WANDERLEY CAMARA DOS SANTOS JUNIOR**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2915/2023, no valor de R\$3.152,83 (base de cálculo R\$155.369,15).- 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, 30 de junho de 2023. SELO: EENB24621UHZ. Aux. *[Assinatura]* R.E.