



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60615 / Recibo: 110463 / Data da Certidão: 28/12/2022

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 VINTENÁRIAS: 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 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



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

EEJL 72636 WGZ

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/HYSBL-7V7DA-GNFQY-95LCE>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60615 / Recibo: 110463 / Data da Certidão: 28/12/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.615

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 286 Casa 03 na Rua Jorge Batista Ferreira, no Condomínio Residencial ESTRADA DA BANDEIRA III, em zona urbana do 2º distrito deste município, inscrição municipal nº 174.789-000, Corresponde-lhe a fração ideal de: 42,27/223,21 ávos, que mede, 4,20m de frente para a Rua Projetada 5 do Condomínio, que por sua vez, dá acesso a Rua Jorge Batista Ferreira; 3,75m de fundos confrontando com a fração, 14; 12,40m do lado direito, confrontando com o nº 286 casa 02 e 10,50m do lado esquerdo, confrontando com a fração 01. **PROPRIETÁRIO:** SANDRO MAGNO CABRAL DA CUNHA, brasileira, nascido em 10/05/1982, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador de carteira de identidade nº 128469525, expedida por DETRAN/RJ em 09/03/2006 e do CPF 095.389.447-98, solteiro, residente e domiciliado em Rua Jorge Batista Ferreira, 4, Coelho em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 matrícula nº 55.319, São Gonçalo, 10 de fevereiro de 2015. Aux.

R.01 - Prot.133.788 em 19/01/2015. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SANDRO MAGNO CABRAL DA CUNHA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** VAGNER LUCAS, brasileira, nascido em 05/02/1974, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador de carteira de identidade nº 089949697, expedida por SSP/RJ em 09/01/2000 e do CPF 018.627.327-44, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ROSANE VIEIRA CONCEIÇÃO LUCAS, brasileira, nascido em 28/04/1969, empregada doméstica, portadora de carteira de identidade nº 087703294, expedida por SSP/RJ em 04/07/2006 e do CPF 029.007.457-64, residentes e domiciliados em Rua Alberto de Oliveira Lt. 173, Colubande em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 30/12/2014 de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual FGTS Com Utilização do FGTS do(s) compradores (es), com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art.61 da 4.380/64, e da Lei nº 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 122.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 7.011,20, refere-se ao valor dos recursos próprios; R\$ 8.988,80, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$ 106.000,00, refere-se ao valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.528,08 pago no Banco Itaú, através da Guia 52/2015

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYSBL-7V7DA-GNFQY-95LCE>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60615 / Recibo: 110463 / Data da Certidão: 28/12/2022

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYSBL-7V7DA-GNFQY-95LCE>

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
60.615	01
	VERSO

em 13/01/2015. BIB e consulta de informação nº 0174215013050130; 0174215013056105 e CNIB - Código: c69f.cd35.ea8b.cfc7.a4e1.d736.1204.2cbd.e9de.3ff0 em 30/01/2015. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de fevereiro de 2015. **SELO: EAQZ80292GES**.Aux. O Of.

R.02 - Prot.133.788 em 19/01/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** VAGNER LUCAS e seu cônjuge ROSANE VIEIRA CONCEIÇÃO LUCAS, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 106.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,6600 - Efetiva: 6,8671. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 882,74 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 43,82 = Total: R\$ 951,56. Vencimento do 1º encargo mensal: 30/01/2015. 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\$ 125.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam à credora, 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, 10 de fevereiro de 2015. **SELO: EAQZ80293RNJ**.Aux. O Of.

-----vide ficha 02-----



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60615 / Recibo: 110463 / Data da Certidão: 28/12/2022



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.615

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – Prot. 144.017 em 04/10/2016 - Pelo Ofício nº 399/2016, datado de 06/07/2016, da Caixa Econômica Federal – assinado por Adriana Pires Brasil – Gerente, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 19,74 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 9,88, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$3,95 à Lei 6182/12.- São Gonçalo, 16 de novembro de 2016.-.....

Aux.

R.E.

SELO:EBVL14849MGF.-

Av.04 – Prot.148.251 em 29/05/2017 – Conforme Ofício nº123/2017, datado de 29/05/2017, da Caixa Econômica Federal – assinado por Robson Clink do Sacramento – Gerente de atendimento, fica o imóvel objeto desta matrícula **livre de qualquer intimação**, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado. - Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,20 à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 07 de julho de 2017.- Aux.

R.E.

SELO: ECDH29624BAF.-

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.531 de 28.06.2022 – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **VAGNER LUCAS e ROSANE VIEIRA CONCEIÇÃO LUCAS**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 21.03.2022 e 25.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225981**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.03.2022 e 25.03.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60615 / Recibo: 110463 / Data da Certidão: 28/12/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.615	02
	VERSO

inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. 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, 17 de agosto de 2022. SELO: EEGA84092PQN.-Aux. R.E.

Av.06 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.531 de 28.06.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que os devedores **LUIZ FERNANDO PEREIRA E MACIEL**, já qualificado, foi intimado nos dias 28.04.2022, 29.04.2022 e 02.05.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 34740, 34741 e 34742, edição/ano: 850/2022, 851/2022 e 852/2022, tendo decorrido o término do prazo em 17.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440815782-9**, 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, 17 de agosto de 2022. SELO: EEGA84093XXE.-Aux. R.E.

Av.07 – Prot. 177.156 em 08/09/2022 – Na conformidade do documento datado de 01/09/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYSBL-7V7DA-GNFQY-95LCE>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60615 / Recibo: 110463 / Data da Certidão: 28/12/2022



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

60.615

FICHA

03

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **VAGNER LUCAS e ROSANE VIEIRA CONCEIÇÃO LUCAS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor. - OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3640/2022, no valor de R\$2.671,94 (base de cálculo R\$131.523,68). - 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 as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12. - São Gonçalo, 24 de outubro de 2022. - Aux. R. E. SELO: EEIE76921CMN.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYSBL-7V7DA-GNFQY-95LCE>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado