



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61650 / Recibo: 117293 / Data da Certidão: 27/06/2023

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 registroimoveis.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

EEENB 24216 FGH

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZWEE-2B7BK-DVY9G-QVHR9>

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 61650 / Recibo: 117293 / Data da Certidão: 27/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.650	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 63 Casa 09 na Rua Zenilda, situado no Loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 836.738-009, correspondendo a uma Fração Ideal de 48.28/1000.00 avos medindo o seu uso exclusivo: 4.85m de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 63 Casa Base ao Nº 63 Casa 19 que por sua vez da acesso a Rua Zenilda; 4.85m nos fundos, confrontando com o Lote 07; 9.00m do lado direito, confrontando com o Imóvel Nº 63 Casa 07 e 9.00m do lado esquerdo, confrontando com Imóvel Nº 63 Casa 11, com uma Área Total Privativa de 43.65m². **SERVIDÃO DE USO COMUM** – Que mede 1.85m de frente para a Rua Zenilda; 1.85m de fundos confrontando com o Lote 08; 50.00m do lado direito, confrontando com os Imóveis Nº 63 Casa 01, Nº 63 Casa 03, Nº 63 Casa 05, Nº 63 Casa 07, Nº 63 Casa 09, Nº 63 Casa 11, Nº 63 Casa 13, Nº 63 Casa 15, Nº 63 Casa 17 e Nº 63 Casa 19 e 50.00m do lado esquerdo, confrontando com os Imóveis Nº 63 Casa Base, Nº 63 Casa 02, Nº 63 Casa 04, Nº 63 Casa 06, Nº 63 Casa 08, Nº 63 Casa 10, Nº 63 Casa 12, Nº 63 Casa 14, Nº 63 Casa 16 e Nº 63 Casa 18, com uma Área Total de 92.50 m², na qual foi dividida para os Imóveis Nº 63 Casa Base, Nº 63 Casa 01, Nº 63 Casa 02, Nº 63 Casa 03, Nº 63 Casa 04, Nº 63 Casa 05, Nº 63 Casa 06, Nº 63 Casa 07, Nº 63 Casa 08, Nº 63 Casa 09, Nº 63 Casa 10, Nº 63 Casa 11, Nº 63 Casa 12, Nº 63 Casa 13, Nº 63 Casa 14, Nº 63 Casa 15, Nº 63 Casa 16, Nº 63 Casa 17, Nº 63 Casa 18 e Nº 63 Casa 19 e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **PROPRIETÁRIA:** ZERILDA FRANCO DA SILVA, brasileira, solteira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 11756307-2 IFP/RJ expedida em 10/10/1995 e inscrita no CPF nº 038.912.287-40, residente na Rua Zenilda, lote 09 da quadra 21, Fazenda Restaurada em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 48.957.- São Gonçalo, 21 de maio de 2015.- Aux.

VIDE VERSO

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 61650 / Recibo: 117293 / Data da Certidão: 27/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.650	01
	VERSO

R.01 – Prot.138.271 em 10/11/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ZERILDA FRANCO DA SILVA, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** HERON DE PAULA DA SILVA, brasileiro, nascido em 11/08/1982, electricista, portador da identidade nº133716951, expedida por SSP/RJ em 27/05/1999 e do CPF nº096.141.797-83, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alzira Duque Estrada, 38, Rocha, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 30/10/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação – Carta de Crédito IndividualFGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV- SFH, com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61da Lei no.4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09. - **VALOR DO CONTRATO:** RS100.000,00, satisfeito da seguinte forma: RS77.123,00 Financiamento concedido pela CAIXA; RS22.173,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); RS704,00 Recursos próprios; RS0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS. - **OBS:** ITBI - No valor de RS2.028,08 pago em 09/11/2015 na BancoCEF, através da guia nº5251/2015.-BIB e consulta de informação nº0174215111906103; 0174215111911989; CNIBCódigo:cfe1.1512.6dba.990d.e63f.8d2c.86e3.116c.2b50.2832, consultadas em 19/11/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de novembro de 2015.-Aux O Of. **SELO:EBFG58257RDN.-**

R.02–Prot.138.271 em 10/11/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** HERON DE PAULA DA SILVA, qualificado anteriormente. - **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 nº00.360.305/0001-04. - **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. - **VALOR DO MUTUO:** RS77.123,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/11/2015. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 7.16 – Efetiva: 7.3997. 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): RS390,77 + Taxa de Administração:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZWEE-2B7BK-DVY9G-QVHR9>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 61650 / Recibo: 117293 / Data da Certidão: 27/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.650

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$0,00 + FGHab: R\$8,35 = Total: R\$399,12.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$100.000,00.** 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.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de novembro de 2015.-
Aux. O Of. **SELO:EBFG58258JIU.-**

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.250 de 10/03/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **HERON DE PAULA MOREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 24/01/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **228638**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/01/2023. 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 14/02/2023, 15/02/2023 e 16/02/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 155648, 155649 e 155650, edição/ano: 1053/2023, 1054/2023 e 1055/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441076641-1**. 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 R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de junho de 2023. SELO: EENB23538LZJ. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZWEE-2B7BK-DVY9G-QVHR9>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 61650 / Recibo: 117293 / Data da Certidão: 27/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.650	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 181.815 em 01/06/2023 – Na conformidade do documento datado de 30/05/2023, 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 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **HERON DE PAULA MOREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 2427/2023, no valor de R\$2.155,21 (base de cálculo R\$105.487,91).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$52,96, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 21 de junho de 2023. SELO: EENB23555USX. Aux. R. E.

EX – OFICIO: Faço constar o correto nome do adquirente, objeto do R.01 e R.02, a saber: **HERON DE PAULA MOREIRA**, e não como constou. São Gonçalo 27 de junho de 2023. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZWEE-2B7BK-DVY9G-QVHR9>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado