



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62904 / Recibo: 111934 / Data da Certidão: 30/03/2023

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 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 | Pmciv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



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

EMD 14238 FIY

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/ZZB8A-7ATAQ-4A3E3-LED5N>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62904 / Recibo: 111934 / Data da Certidão: 30/03/2023



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

62.904

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 273 casa 01 aptº 201, na Rua Arnaldo Gama, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º distrito deste Município, inscrição municipal nº 562579-003, correspondendo a uma fração ideal de 60,27/592,00 ávos, com uma vaga de garagem – que mede: 6,45m de frente em curva para a Rua Cristóvão Sardinha com a Rua Arnaldo Gama; 3,35m nos fundos confrontando com o imóvel nº 273; 6,78m do lado direito, confrontando com a vaga de uso exclusivo do imóvel nº 273 aptº 201 e 1,40m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Arnaldo Gama, com uma área total privativa de 17,35m². Edificado no Lote 16 da Quadra nº 16, loteamento JARDIM BOM RETIRO, que mede no seu todo: 14,00m de frente para Rua 14; 24,00m de largura pela Avenida 1; por 30,00m do lado esquerdo com o lote 05; 20,00m nos fundos onde faz com o lote 17 e 9,20m em curva onde confronta com a referida Avenida 01, com a área de 592,00m².

ÁREA DE USOS COMUM AOS IMÓVEIS Nº 273 casa 01, 273 aptº 201 e 273 casa 01 aptº 201- Que mede 1,50m de frente para a Rua Arnaldo Gama, 090m de fundos confrontando com o imóvel nº 273 casa 01; 7,10m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 273 e 7,70m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, o 1º com 4,70m, o 2º com 0,60m e o 3º com 2,40m, confrontando o 1º, 2º e 3º alinhamentos com o imóvel nº 273 casa 01, com uma área total de 9,21m², na qual foi dividida para os imóveis nº 273 casa 01, nº 273 aptº 201 e nº 273 casa 01 aptº 201 e crescidas em suas respectivas frações ideais. **POÇO ARTESIANO** – Existe um poço artesiano localizado na área do imóvel nº 273 de uso comum ao condomínio.

PROPRIETÁRIO: ANDRE LUCAS DOS SANTOS, brasileiro, separado consensualmente, empresário, portador da CNH nº 00225226338 do /DETRAN/RJ de 27/02/2013 e do CPF 074.463.697.36, residente e domiciliado na Rua São Pedro, 306, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **PROPRIETÁRIO: REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2/Matrícula nº 24.215. Prot. 138.197. São Gonçalo, 24 de novembro de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of.

R.01- Prot.140.409 em 19/02/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ANDRE LUCAS DOS SANTOS, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTE:** REGINA CELIA FARIA, brasileira, nascida em 01/03/1968, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade nº206138570, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62904 / Recibo: 111934 / Data da Certidão: 30/03/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.904

FICHA

01

VERSO

28/02/2013 e do CPF nº098.989.397-96, solteira, residente e domiciliada na Rua Pacheco Lopes, 01, lote 01 da quadra 123, Jardim Bom Retiro, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 17/02/2016, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$134.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$18.232,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$8.568,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$107.200,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.710,75, pago na CEF em 17/02/2016, através da guia nº391/2016.- BIB e consultadeinformaçãonº0174216022955575e0174216022900766/CNIB:d927.7742.f117.755f.a6c8.fdc9.f456.d9c1.5901.0a24, consultadas em 29/02/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 29 de fevereiro de 2016.-.-.-. **Selo:EBJE990150HF.-**

Aux.

O Of.

R.02- Prot. 140.409 em 19/02/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): REGINA CELIA FARIA**, qualificada 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$107.200,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/03/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$608,66 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$47,80 = Total: R\$656,46.- 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**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZB8A-7ATAQ-4A3E3-LED5N>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62904 / Recibo: 111934 / Data da Certidão: 30/03/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.904

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

garantia fiduciária R\$135.000,00. 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 da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 29 de fevereiro de 2016.-
Aux. O Of. SELO:EBJE99016USR.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.171 de 22.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **REGINA CELIA FARIA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 23.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226509**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.05.2022. 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 29.06.2022, 30.06.2022 e 01.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 54768, 54769 e 54770, edição/ano: 893/2022, 894/2022 e 895/2022, tendo decorrido o término do prazo em 18.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441153986-9**, 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, 08 de setembro de 2022. SELO: EGT09638WJL.-.-.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZB8A-7ATAQ-4A3E3-LED5N>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62904 / Recibo: 111934 / Data da Certidão: 30/03/2023

REGISTRO GERAL

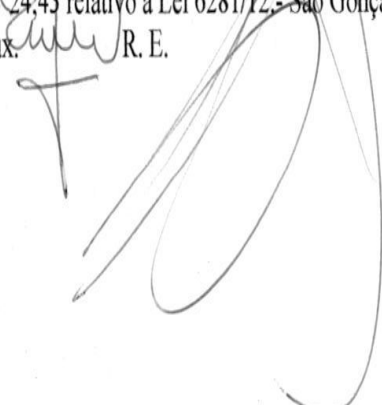
MATRÍCULA

62.904

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 178.223 em 01/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 11/10/2022, 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 **REGINA CELIA FARIA**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 4793/2022, no valor de R\$2.830,87 (base de cálculo 139.470,04).- 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, 15 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75774GKS.-.....
Aux.  R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZB8A-7ATAQ-4A3E3-LED5N>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado