



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60479 / Data da Certidão: 06/10/2022.

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.

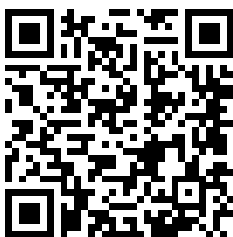
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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
EEHF 70898 REZ

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/K33B8-6LLYA-2JHXD-LHQ8S>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60479 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.479

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Imóvel: no.1.186, na rua dos Marfins, com a inscrição municipal nº.307.415-000, situado no loteamento denominado **JARDIM CATARINA**, 3º Distrito deste Município, em zona urbana, a área construída de 31,73m², com a fração ideal de 46.38/360,00 avos, que mede: 7,80m de frente para servidão de uso comum, que dá acesso a Rua dos Marfins; 7,80m de fundos, confrontando com o lote, 19; 4,65m do lado direito, confrontando com a Rua dos Marfins e 4,65m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel, 1186 casa 02, e seu respectivo lote de terreno de nº 17 da quadra 143-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando -se na frente com a Rua 45-N, atual rua dos Marfins, nos fundos com o lote 18, do lado direito com o lote 19, e do lado esquerdo com o lote 15, com área de 360,00m². Proprietário: **SIDNEY ANTUNES DA FONSECA**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, identidade nº.09.649.048-7- DETRAN/RJ, em 03-08-2012 e CPF nº.114.380.167-94, residente na Estrada Boqueirão Pequeno, 97- Estrela do Norte - São Gonçalo/RJ. Registro Anterior: Lote 2, matrícula no.59.085. Prot.no.132898. São Gonçalo, 07 de janeiro de 2015. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.141.054 em 08/04/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SIDNEY ANTUNES DA FONSECA**, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTE: LUIZ FERNANDO PEREIRA E MACIEL**, brasileiro, nascido em 16/04/1983, trabalhador da construção civil, portador da identidade nº.129800405, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/07/2014 e do CPF nº.100.110.557-58, solteiro, residente e domiciliado na R Lopes da Cunha, 145, B105, 406, Fonseca, Niterói/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 01/04/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº.4.380 de 21/08/1964, no âmbito dos programas CCFGTS/MCMV na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO: R\$125.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$97.142,91 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$15.910,00 Recursos da conta vinculada do



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60479 / Data da Certidão: 06/10/2022.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.479	01
	VERSO

FGTS/União(complemento); R\$11.947,09 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.530,75, pago em 04/04/16 no Banco Bradesco, através da guia nº5874/2015(base de calculo R\$125.000,00).- BIB e consulta de informação nº0174216042013962; 0174216042019395; e CNIB Código: d848.362b.658d.67a0.709f.522c.e c34.a0e5.982a.2c51, consultadas em 20/04/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de abril de 2016.-.....
Aux. *[Assinatura]* O Of. **SELO:EBMD81043WKO.-**

R.02 - Prot.141.054 em 08/04/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LUIZ FERNANDO PEREIRA E MACIEL**, 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, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01.- VALOR DO MUTUO: R\$1.144,11.** Sistema de Amortização: Tabela Price - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/05/2016. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros com Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Juros FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa Contratada: Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939. Prazos de Amortização: 360. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$492,20 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$20,30 = Total: R\$512,50.- 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 ela assumidas, o 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 nº1/92 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, 22 de abril de 2016.- Aux. *[Assinatura]* O Of. **SELO:EBMD81044HPC.-**

159.649-14/03/14 - matrícula

163804-18/12/19 - alienação



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60479 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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

REGISTRO GERAL

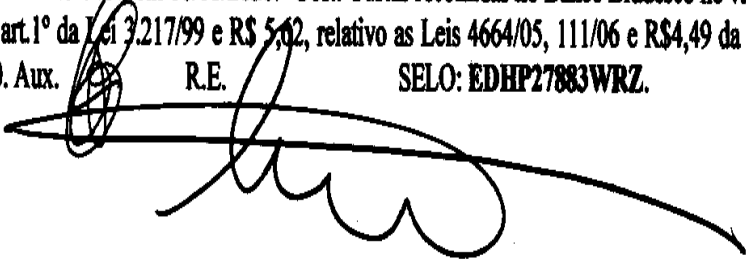
MATRÍCULA

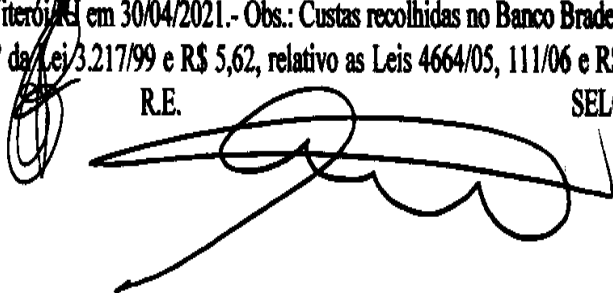
60.479

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 - Prot.163.804 de 18/12/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada no dia 06/01/2020 em face do devedor fiduciante, **LUIZ FERNANDO PEREIRA E MACIEL**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 90360, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Niterói/RJ em 06/01/2020.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de Janeiro de 2020. Aux.  R.E. SELO: EDHP27883WRZ.

Av.04 - Prot.169.239 de 03/05/2021 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada no dia 30/04/2021 em face do devedor fiduciante, **LUIZ FERNANDO PEREIRA E MACIEL**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 91696 expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Niterói/RJ em 30/04/2021.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de julho de 2021. Aux.  R.E. SELO: EDWG84256UAE.



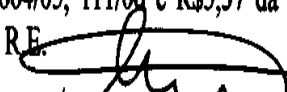
Valide aqui
a certidão.

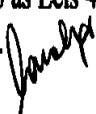
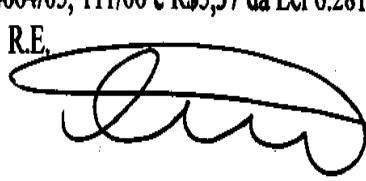
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60479 / Data da Certidão: 06/10/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.479	02 VERSO

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.569 de 29.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **LUIZ FERNANDO PEREIRA E MACIEL**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 01.04.2022, 16.05.2022 e 17.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225551/48718**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 01.04.2022 e 17.05.2022. 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**. 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, 12 de agosto de 2022. SELO: EEGA83556IXX-.-.-. -Aux.  R.E. 

Av.06 - **INTIMAÇÃO POR EDITAL** - Prot. 175.569 de 29.06.2022 - Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que o devedor **LUIZ FERNANDO PEREIRA E MACIEL**, já qualificado, foi intimado nos dias 31.05.2022, 01.06.2022 e 02.06.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 43700, 43701 e 43702, edição/ano: 873/2022, 874/2022 e 875/2022, tendo decorrido o término do prazo em 17.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441200130-7**, 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, 12 de agosto de 2022. SELO: EEGA83557YMD-.-.-. -Aux.  R.E. 



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60479 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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

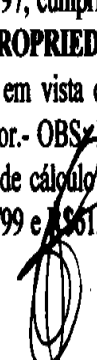
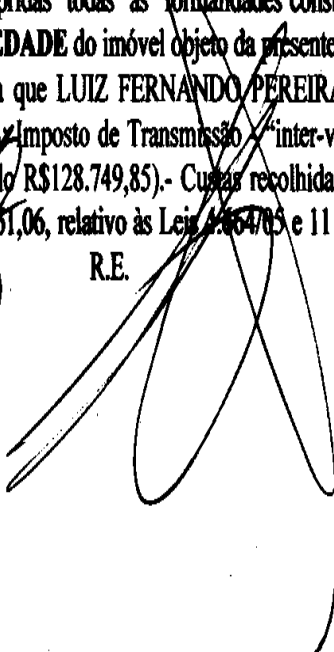
MATRÍCULA

60.479

FICHA

03

Av.07 - Prot. 176.830 em 22/08/2022 - Na conformidade do documento datado de 19/08/2022, 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 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que LUIZ FERNANDO PEREIRA E MACIEL, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3688/2022, no valor de R\$2.616,47 (base de cálculo R\$128.749,85).- 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 4.547/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 06 de outubro de 2022.

Aux.  R.E.  SELO: EEHF70659ZET.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60479 / Data da Certidão: 06/10/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K33B8-6LLYA-2JHXD-LHQ8S>