



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2TC5-CN5UY-YPL96-TDUEC>

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 recaim 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 registrodeimoveis.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
EEPZ 57646 LZZ

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2TC5-CN5UY-YPL96-TDUEC>



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

CNM: 089649.2.0062885-78

REGISTRO GERAL

MATRICULA FICHA

62.885

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n°426 Casa-02, na Rua Aimores, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n°302572002, com a fração ideal de 65,05360,00 avos, a qual mede: 0,90m de frente para a servidão de uso comum aos prédios n°426 casa 01, casa 02, casa 03, casa 04 e casa 05, que por sua vez dá acesso a Rua Aimores; 9,50m de fundos confrontando com parte do lote n°25; 14,95m do lado direito em 04 alinhamentos, o 1º com 3,30m, o 2º com 0,30m, o 3º com 5,30m e o 4º com 6,05m, o 1º, 2º e o 3º alinhamentos confrontando com o prédio n° 426 casa 05 e o 4º alinhamento confrontando com parte do lote n°28; 5,75m do lado esquerdo confrontando com o prédio n° 426 casa 01.- Edificado no lote de terreno n° 27 da quadra 57-N, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente com a Rua 29; 12,00m nos fundos com o lote n°28; 30,00m do lado direito com o lote n°29; 30,00m do lado esquerdo com o lote n°25, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** MARCOS SAMPAIO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Rua Dr. Feliciano Sodré, n° 177, apt° 101, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 0 n° 10.970.109/0001-05.- Registro Anterior: L.vº2, matrícula n°42.653.- São Gonçalo, 17 de novembro de 2015.- Ass: O Of.

R.01 - Prot.141.714 em 02/06/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARCOS SAMPAIO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUIZ AUGUSTO FIDELIS DA SILVA, brasileiro, nascido em 23/04/1979, porteiro de edifício, portador de carteira de identidade n° 118521053, expedida por DETRAN/RJ em 03/02/2016 e do CPF 077.658.467-79, solteiro, residente em Rua Senador Pereira Lobo, 45, cs. Mutirão em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 27/05/2016 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2TC5-CN5UY-YPL96-TDUEC>



CNM: 0896492.0062885-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA — FICHA —

62.885

01850

parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 90.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 72.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 1.622,34, refere-se recursos próprios; R\$ 8.577,66, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 7.800,00 refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS - OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.830,75, pago através da guia 1050/2016 pago em 02/06/2016.- BB e consulta de informação nº 017421606235894; 0174216062245263; CNIB nº c183.4b15.f679.3202.eb23.997a.9773.25b1.1ce9.44a3 consultado em 21/06/2016.- Custas na forma da Lei- São Gonçalo, 21 de junho de 2016. **SELO:EBNF07311CML**Aux.

R.E

R.02 - Prot.141.714 em 02/06/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE LUIZ AUGUSTO FIDELIS DA SILVA**, qualificado anteriormente. **CRETOR FIDUCIÁRIO:** 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/ME nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 72.000,00. Sistema de Amortização: PRICE: 360. Taxa de Juros % aa - Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722.Com Desconto: Nominal: 5.5000. Efetiva: 5.6407. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 386,51 + Taxa de Seguros: R\$ 24,33 + Taxa de Administração - TA: R\$ 0,00. = Total: R\$ 410,84.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/07/2016. 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 Fiduciária R\$ 96.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. OBS: Foram apresentadas as certidões 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, 21 de junho de 2016. **SELO: EBNF07312UAX**. Aux.

R.E

166.282-885 21/06/2016

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0062885-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

62.885

02

AV.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.952 de 20/10/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **LUIZ AUGUSTO FIDELIS DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 09/06/2022, 16/08/2022, 19/08/2022 e 29/08/2022, conforme as certides de notificação, registros nºs **226327** e **226328**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/08/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos 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 do devedor ora mencionado, nos dias, 12/09/2022, 13/09/2022 e 14/09/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 93203, 93204 e 93205 edição/ano: 945/2022, 946/2022 e 947/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441202162-6**. 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, 13 de novembro de 2023.- SELO:EEP257301PVD.

Aux.

R.E.

AV.04 – Prot. 184.593 em 31/10/2023 – Na conformidade do documento datado de 23/10/2023, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificado, tendo em vista que **LUIZ AUGUSTO FIDELIS DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5189/2023, no valor de R\$2.047,00 (base de cálculo R\$100.077,46).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 14 de novembro de 2023.- SELO:EEP257405FCO. Aux.

R.E.

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr