



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63960 / CNM: 089649.2.0063960-54 / Recibo: 120199 / Data da Certidão: 26/09/2023.

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 recaiam 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 registredeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

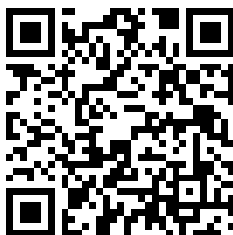
Assinado eletronicamente.

Custos 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

EEPF 47491 TCM

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ILVYAR-8WGMQ-H95CZ-PMYSV>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63960 / CNM: 089649.2.0063960-54 / Recibo: 120199 / Data da Certidão: 26/09/2023.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0063960-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.960	01

IMÓVEL: Nº 150 APTO 204, na Rua Itu, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 373.401-007, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1131, construído no segundo pavimento, sobre o prédio nº 150 casa 03, através da circulação interna do prédio e da escada tem acesso a área de uso comum no pavimento térreo, a qual lhe dá acesso a Rua Itu. Edificado no lote de terreno nº 21 da quadra 144, que mede no seu todo: 15,00m de frente para a Rua Itu, antiga Rua F.E; 15,00m nos fundos, com o lote 20; 45,00 do lado direito, com o lote 23 e 45,00 do lado esquerdo com o lote 19, com área total de 675,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM:** 15,00m de frente, para a Rua Itu, 5,40m de fundos, confrontando com a área privativa de terreno do prédio nº 150 casa 03, por 35,60m do lado direito, confrontando com parte do lote 23, 45,20m do lado esquerdo, em 03 segmentos: o 1º com 5,15m, confrontando com parte do lote 19; o 2º com 9,60m, confrontando com a área privativa de terreno do prédio nº 150 casa base e o 3º com 30,45, confrontando com as áreas privativas de terreno dos prédios nº 150 casa base, 150 casa 01 e 02. - **PROPRIETÁRIOS:** DKP 10 CONSTRUÇÕES LTDA-ME, com sede na Rua Augusto Calheiros, 399 Parte, Raul Veiga, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ nº 18.456.422/0001-31. - **Registro Anterior:** Lo² 2, matrícula nº 16.457.- São Gonçalo, 01 de Fevereiro de 2016.- Aux. O Of.

R.01 - Prot. 146.094 em 07/02/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DKP 10 CONSTRUÇÕES LTDA-ME, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** ANDERSON PINA DA CONCEIÇÃO, brasileiro, nascido em 14/08/1992, Auxiliar de escritório, portador da CNH nº 05161087050, expedida por DETRAN/RJ em 24/09/2015 e do CPF

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVYAR-8WGMQ-H95CZ-PMYSV>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63960 / CNM: 089649.2.0063960-54 / Recibo: 120199 / Data da Certidão: 26/09/2023.



CNM: 089649.2.0063960-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.960

FICHA

01

VERSO

145.131.987-88, solteiro, residente e domiciliado na Rua Itu, nº09, Vista Alegre, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/01/2017 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/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.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$165.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$40.997,78, recursos próprios; R\$2.537,33, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$3.215,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$118.249,89, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago na CEF em 07/02/17 guia nº440/17 no valor de R\$3.333,52. BIB e consulta de informação nº0174217021604465; 0174217021610353 e CNIB: 8779.2ad6.92b8.531e.54f3.22c2.fda3.3f7b.5214.702b, consultadas em 16/02/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2017. Aux.  R.E. **SELO:** EBYQ76380JFD

R.02 - Prot.146.094 em 07/02/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANDERSON PINA DA CONCEIÇÃO, qualificado acima no R.01. **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\$118.249,89. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 7.00 e Efetiva 7.2290; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 6.50 e Efetiva 6.6972; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 6.5000%a.a e Efetiva: 6.6971%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$747,41 + Prêmios de seguros: R\$23,86; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$771,27. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/03/2017. Concorde 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVYAR-8WGMQ-H95CZ-PMYSV>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63960 / CNM: 089649.2.0063960-54 / Recibo: 120199 / Data da Certidão: 26/09/2023.



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



CNM: 089649.2.0063960-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.960

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

da garantia fiduciária **RS165.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena 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 9/09/1986. Consta ação em nome de DKP 10 Construções LTDA, processo 0007385-68.2016.8.19.0087, distribuição 07/04/2016. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2017. Aux. R.E. SELO: EBYQ76381GRZ

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.687 de 29/05/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **ANDERSON PINA DA CONCEIÇÃO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 13/04/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **227425**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13/04/2023. 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 05/05/2023, 08/05/2023 e 09/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 192280, 192281 e 192282, edição/ano: 1105/2023, 1106/2023 e 1107/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441448829-7**. 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, 23 de junho de 2023. SELO: EENB23939PUC. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVYAR-8WGMQ-H95CZ-PMYSV>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63960 / CNM: 089649.2.0063960-54 / Recibo: 120199 / Data da Certidão: 26/09/2023.



CNM: 089649.2.0063960-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.960

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 183.577 em 11/09/2023 - Na conformidade do documento datado de 01/09/2023, 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 ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **ANDERSON PINA DA CONCEIÇÃO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4160/2023, no valor de R\$3.451,86 (base de cálculo R\$170.320,67).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,60, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 21 de setembro de 2023.- SELO:EEPF47092RHY. Aux.  E. E. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVYAR-8WGMQ-H95CZ-PMYSV>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr