



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67101 / Recibo: 112060 / Data da Certidão: 20/04/2023

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

EEMD 15806 HAX

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/G23HZ-FBNLG-GPZ8D-7M3AF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67101 / Recibo: 112060 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

67.101

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 20 Casa 01 na Rua Miriambi, situado no loteamento JARDIM MIRIAMBI, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 546.300-000. Com a fração ideal de 123,22/205,54 avos, medindo de seu uso exclusivo: 1,20m de frente, para a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Miriambi; 12,70m nos fundos, confrontando com o lote 28; 25,90m do lado direito, em três alinhamentos: o 1º com 1,60m o 2º com 10,50m e o 3º com 13,80m confrontando 1º e 2º com a fração nº 20 e o 3º com o lote 03; 15,30m em 3º alinhamentos, o 1º com 4,60m, 2º com 1,00m, 3º com 9,70m, confrontando com o 1º e o 2º alinhamento confrontando com a escada de acesso exclusivo ao casa 01 aptº201 e o 3º alinhamento confrontando com o lote 01. **SERVIDÃO DE USO COMUM** que mede: 2,20m de frente, para a Rua Miriambi, 2,20m nos fundos, confrontando com as frações nº20 casa 01 e nº20 casa 01 aptº201; 13,10m do lado direito, confrontando com o lote 01. **PROPRIETÁRIA:** DILCE DE OLIVEIRA SANTOS, brasileira, viúva, aposentada, residente na Rua Valente do Couto, Lote nº 617, Bairro Jardim Alcântara, São Gonçalo, RJ, portadora da CI-DETRAN/DIC/RJ nº 020.629.436-5, de 09/04/01 e do CPF nº 307.278.717-49. **REGISTRO ANTERIOR:** Lq. 2, matrícula no.50.496. Prot. 143.073. São Gonçalo, 25 de agosto de 2016. Aux. R. E.

R.01 - Prot.146.219 em 14/02/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** DILCE DE OLIVEIRA SANTOS, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** CARLOS ALEXANDRE TAVARES DIAS, brasileiro, solteiro, nascido em 15/09/1980, oficial das forças armadas, portador da identidade nº 6842640, expedida por MM/RJ em 23/07/2012 e do CPF nº 092.392.057-99, residente e domiciliado em Rua Teresa Lopes, 220, casa 17, Arsenal em São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 15/02/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação -SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 188.000,00, satisfeito da seguinte



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67101 / Recibo: 112060 / Data da Certidão: 20/04/2023

166440 - Int. 01/09/20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.101	01
	VERSO

forma: R\$ 149.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$0,00 Desconto concedido pelo FGTS; R\$ 39.000,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.793,52 pago em 13/02/2017 no Banco CEF, através da guia 5506/2016.- BIB e consulta de informação n.º: 0174217030819704, 0174217030840452, CNIB: 6d07.2362.b337.acd.548f.6695.6b12.c5d2.e945.8099, consultadas em 08/03/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 10 de março de 2017.-Aux. R.E. SELO:EBYQ78794RFX.

R.02 - Prot.146.219 em 14/02/2017 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): CARLOS ALEXANDRE TAVARES DIAS, 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 n.º 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01.- VALOR DO MUTUO: R\$ 149.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/03/2017. Taxa Anual de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Taxa de Juros contratada: Nominal 8.1600; Efetiva: 8.4722. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.109,97 + Seguros R\$ 58,92 + Taxa de administração R\$25,00 = Total: R\$ 1.193,89 - 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.º 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia R\$ 188.000,00. 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 n.º 93.240 de 09/09/1986.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 10 de março de 2017.....
Aux. R.E. SELO:EBYQ78795DSO.-



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67101 / Recibo: 112060 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.101

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.732 de 06.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **CARLOS ALEXANDRE TAVARES DIAS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 01.04.2022 e 25.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226227**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 325.04.2022. 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 10.06.2022, 13.06.2022 e 14.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 47807, 47808 e 47809, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441483539-6** 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 4.664/05, 11.11/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 17 de agosto de 2022. SELO: EEGL83530BRM.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 178.296 em 04/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 03/10/2022, 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 **CARLOS ALEXANDRE TAVARES DIAS**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº273/2022, no valor de R\$4.415,90 (base de cálculo R\$219.000,00).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$132,69 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 66,34, relativo às Leis 4.664/05 e 11.11/06 e R\$ 26,33 relativo à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 20 de março de 2023. SELO: EEJU75788ZHK.-.-.-Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G23HZ-FBNLG-GPZ8D-7M3AF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado