



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVNJF-RGZLV-PRDP8-X8SEF>

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 57159 LNF

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/TVNJF-RGZLV-PRDP8-X8SEF>



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



CNM: 089649.2.0063435-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.435

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 826 Casa 03 na Rua Marcos da Costa, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 337632063 e com a fração ideal de 48.45/145.35 avos, medindo: 3,00m de largura na frente pela Rua Marcos da Costa (antiga Rua 50); 3,00m nos fundos confrontando-se com a fração do nº 826 casa 02; 16,15m pelo lado direito confrontando-se com a servidão de uso comum aos imóveis nº 826 base, 826 casa 01 e 826 casa 02, que por sua vez dá acesso a Rua Marcos da Costa (antiga Rua 50) e pelo lado esquerdo 16,15m confrontando-se com a fração do nº 826 casa 04. - **PROPRIETÁRIOS:** EDVAR GUIMARÃES, brasileiro, pedreiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com LÉA NAZARÉ TAVARES GUIMARÃES, portador da C.I nº 6292.093, expedida pelo Estado de Minas Gerais/RJ em 14/07/1989 e inscrito no CPF nº 874.087.326/91. Residentes na Rua Marcos da Costa, lote 42, quadra 114-N, Jardim Catarina/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 36.824. Prot. 138.450. São Gonçalo, 17 de dezembro de 2015. - Aux. O Of.

R.01 - Prot.146.777 em 28/03/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EDVAR GUIMARÃES, qualificado anteriormente e s/m LÉA NAZARE TAVARES GUIMARÃES, brasileira, nascida em 29/09/1960, empregada domestica, portadora da CI 119204980, expedida por SSP/RJ em 01/12/2005 e CPF nº 106.417.377-26. - **ADQUIRENTE:** ENIO DA CONCEIÇÃO SILVA SANTOS, brasileiro, divorciado, nascido em 08/12/1970, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da identidade nº 270898687, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/10/2014 e do CPF nº 576.032.355-53, residente e domiciliado em Rua Américo Miranda, 400, casa 03, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 14/03/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação Carta de Credito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV-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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVNJF-RGZLV-PRDP8-X8SEF>

CNM: 089649.2.0063435-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.435

FICHA

01

VERSO

MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 127.391,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$7.309,00 Desconto concedido pelo FGTS; R\$ 14.198,27 Recursos próprios; R\$11.101,73 Recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.233,52 pago em 27/03/2017 na CEF, através da guia 1046/2017. - BIB e consulta de informação n.º: 0174217042030389, 0174217042042827, 0174217042051735, 0174217042056384, CNIB: 9fb7.0324.1*6e.3fc4.0653.1ddd.cd5d. a861. cd6a. 9a36, 73a7. 613d. d21b. b35f. fc9d. 8b8a. 54b2. 5e92. 78bf. fc14, consultadas em 20/04/2017. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 20 de abril de 2017. - Aux. R.E. **SELO: ECAG71773JHR.**

R.02 - Prot.146.777 em 28/03/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ENIO DA CONCEIÇÃO SILVA SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$ 127.391,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/04/2017. Taxa Anual de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: 6.00; Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.5408; Taxa de Juros contratada: Nominal 5.5000; Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$ 723,31 + Seguros R\$ 58,81 = Total: R\$ 782,12. - 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\$ 160.000,00.** 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.** - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 20 de abril de 2017.Aux. R.E. **SELO: ECAG71774YDE - .**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVNJF-RGZLV-PRDP8-X8SEF>



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0063435-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.435

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.797 de 07.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ENIO DA CONCEIÇÃO SILVA SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 25.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226233**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25.04.2022. 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 14.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 47804, 47805 e 47806, 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 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de agosto de 2022. SELO: EEGL85196WSS.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.942 de 27/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ENIO DA CONCEIÇÃO SILVA SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 05/05/2023, 16/05/2023 e 26/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230683**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/05/2023. 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 09/06/2023, 12/06/2023 e 13/06/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 209852, 209853 e 209854, edição/ano: 1129/2023, 1130/2023 e 1131/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441483539-6**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 63,30, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de julho de 2023. SELO: EENB24908ODL. Aux. R.E.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVNJF-RGZLV-PRDP8-X8SEF>

CNM: 089649.2.0063435-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.435

FICHA

02

VERSO

Av.05 – Prot. 184.651 em 03/11/2023 – Na conformidade do documento datado de 31/10/2023, 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 ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **ENIO DA CONCEICAO SILVA SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5461/2023, no valor de R\$3.357,50 (base de cálculo R\$165.602,43).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 09 de novembro de 2023-
SELO:EEPF51698TRH. Aux. *A* R. E.

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr