



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63965 / Recibo: 116976 / Data da Certidão: 09/06/2023

### **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](https://registroimoveis.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

**EENB 22580 DHQ**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/LZNAN-QUCD4-NCJ3V-VD93G>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63965 / Recibo: 116976 / Data da Certidão: 09/06/2023



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.965

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** n.º 590 Apt.º 103, na Rua Cardeal Saraiva, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n.º 812642002, com área equivalente de 93,22m<sup>2</sup>; que mede: 3,95 metros de frente para a área de uso comum existente; que leva a Rua Cardeal Saraiva; 7,10 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 06; 12,00 metros de lado direito em (03) três alinhamentos, sendo o primeiro com 0,40 centímetros, o segundo com 3,15 metros e o terceiro com 8,45 metros, confrontando no primeiro e segundo alinhamentos com a área de uso comum existente e no terceiro alinhamento com imóvel n.º 590 apt.º 102; 8,85 metros de lado esquerdo onde confronta com a área de uso comum existente, onde está localizada a escada de acesso aos apt.º 203 e 304; na proporção de 0,084 / 1,00 e com a fração de 50,00/600,00 avos.- **ÁREA DE USO COMUM:** Que mede: 15,00 metros de largura na linha de frente para a Rua Cardeal Saraiva; 6,55 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 24; 85,45 metros do lado direito em (19) dezenove alinhamentos, sendo o primeiro com 5,80 metros, o segundo com 8,45 metros, o terceiro com 3,15 metros, o quarto com 0,40 centímetros, o quinto com 3,95 metros, o sexto com 8,85 metros, o sétimo com 2,90 metros, o oitavo com 8,85 metros, o nono com 3,95 metros, o decimo com 0,40 centímetros, o decimo primeiro com 6,30 metros, o decimo segundo com 0,40 centímetros, o decimo terceiro com 3,95 metros, o decimo quarto com 8,85 metros, o decimo quinto com 2,90 metros, o decimo sexto com 8,85 metros, o decimo sétimo com 3,95 metros, o decimo oitavo com 0,40 centímetros e o decimo nono com 3,15 metros; confrontando no primeiro alinhamento com o lote 06, no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto e no sexto alinhamentos com o imóvel n.º 590 apt.º 101, no sétimo com o lote 06, no oitavo, no nono, no decimo, e parte do decimo primeiro alinhamentos com imóvel n.º 590 apt.º 102; outra parte do decimo primeiro, no decimo segundo, no decimo terceiro e no decimo quarto alinhamentos com imóvel n.º 590 apt.º 103; no decimo quinto com o lote 06; no decimo sexto, no decimo sétimo, no decimo oitavo e no decimo nono confrontam com o imóvel n.º 590 apt.º 104; 40,00 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 04.- Edificado no lote de terreno n.º 05 da quadra 213, medindo o terreno no seu todo: 15,00m de frente com a Rua Cardeal Saraiva; 15,00m nos fundos com o lote 24; por 40,00m do lado direito com o lote 06; e 40,00 do lado esquerdo com o lote 04, com a área de 600,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIO:** MARANTO CONSTRUTORA LTDA EPP, inscrita no

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZAN-QUCD4-NCJ3V-VD93G>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63965 / Recibo: 116976 / Data da Certidão: 09/06/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZAN-QUCD4-NCJ3V-VD93G>

### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 63.965    | 01    |
|           | VERSO |

CNPJ nº11.603.865/0001-69, com sede na Rua Afonso Mello, s/nº, lote 07, Qd. 03, Bairro Rio Várzea, Itaboraí/RJ.- Prot. 139.061.- Registro Anterior: Lvº2, matrícula nº62.247.- São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2016.-----  
Aux. O OL.

R.01- Prot.148.998 em 28/06/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARANTO CONSTRUTORA LTDA EPP, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** DIEGO NUNES DE OLIVEIRA NEVES, brasileiro, nascido em 29/01/1987, representante comercial, portador da CNH nº 06791098348, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/02/2017 e do CPF nº119.526.687-19, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alcindo Guanabara, 325, Guaxindiba, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 14/06/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa 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 nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$126.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$17.814,00 Recursos Próprios; R\$7.386,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$100.800,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.889,52, pago no Banco do Brasil em 28/06/2017, através da guia nº 2391/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217073138685;0174217073146992/CNB:22fe.d6a0.3b47.53f2.8ª8b.9422.d3d8.c3da.eac0.d2a1, consultadas em 31/07/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 31 de julho de 2017.-----**Selo:ECEH95498XQL.-**  
Aux. R.E.

R.02- Prot.148.998 em 28/06/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** DIEGO NUNES DE OLIVEIRA NEVES, 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,

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63965 / Recibo: 116976 / Data da Certidão: 09/06/2023



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.965

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$100.800,00, Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/07/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Taxa Juros 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\$572,33 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$20,30 = Total: R\$592,63,- 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\$140.000,00.** 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. 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.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 31 de julho de 2017:-Aux. R.E. Selo:ECEH95499QJP.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.407 de 03.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **DIEGO NUNES DE OLIVEIRA NEVES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 17.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227512**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 17.06.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 06.07.2022, 07.07.2022 e 08.07.2022 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 57601, 57602 e 57603, edição/ano: 898/2022, 899/2022 e 900/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZAN-QUCD4-NCJ3V-VD93G>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63965 / Recibo: 116976 / Data da Certidão: 09/06/2023

### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 63.965    | 02    |
|           | VERSO |

844441586748-8. 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, 15 de dezembro de 2022. SELO:EEJL71504UAN. Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 181545 em 23/05/2023 - Na conformidade do documento datado de 04/01/2023, 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 ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **DIEGO NUNES DE OLIVEIRA NEVES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6581/2023, no valor de R\$2.883,96(base de cálculo R\$142.124,66).- 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, 19 de dezembro de 2022.- SELO: EENB22351PXT. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZAN-QUCD4-NCJ3V-VD93G>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado