



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60482 / CNM: 089649.2.0060482-12 / Recibo: 119737 / Data da Certidão: 05/09/2023

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 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.

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

EEOE 65027 LVQ

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

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
SUBSTITUTO LEGAL

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5GTN-G5M4K-R3L79-2Q6RU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60482 / CNM: 089649.2.0060482-12 / Recibo: 119737 / Data da Certidão: 05/09/2023



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

CNM: 089649.2.0060482-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.482

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Imóvel: no.1.186 casa 03, na rua dos Marfins, com a inscrição municipal nº.307.415-003, situado no loteamento denominado **JARDIM CATARINA**, 3º Distrito deste Município, em zona urbana, a área construída de 31,73m², com a fração ideal de 44,54/360,00 ávos, que mede: 7,40m de frente, para servidão de uso comum, que dá acesso a Rua dos Marfins; 7,40m de fundos, confrontando com o lote, 15; 4,65m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel, 1186 casa 05, e 4,65m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel, 1186 casa 01, e seu respectivo lote de terreno de nº 17 da quadra 143-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando –se na frente com a Rua 45-N, atual rua dos Marfins, nos fundos com o lote 18, do lado direito com o lote 19, e do lado esquerdo com o lote 15, com área de 360,00m². **Proprietário:** **SIDNEY ANTUNES DA FONSECA**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, identidade nº.09.649.048-7- DETRAN/RJ, em 03-08-2012 e CPF nº.114.380.167-94, residente na Estrada Boqueirão Pequeno, 97-Estrela do Norte – São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lote 2, matrícula no.59.085. **Prot.no.132898**, São Gonçalo, 07 de janeiro de 2015. Aux. *Penaki* O Of. *[Assinatura]*

R.01 – Prot. 153.752 em 29/01/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SIDNEY ANTUNES DA FONSECA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ADENILSON DA CRUZ, brasileiro, nascido em 29/08/1978, mecânico, solteiro, portador da identidade nº 119011682 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/04/2010 e CPF nº 054.919.337-59, residente em Rua Teresópolis, lote 27 casa 02, Trindade/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 28/12/2017 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 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\$122.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$13.346,47 refere-se aos recursos próprios; R\$92.586,53 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5G5TN-G5M4K-R3L79-2Q6RU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60482 / CNM: 089649.2.0060482-12 / Recibo: 119737 / Data da Certidão: 05/09/2023

CNM: 089649.2.0060482-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.482

FICHA

01

VERSO

recursos da conta vinculada do FGTS; R\$16.067,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento).
OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº222/2018 no valor de R\$2.634,42 pago na CEF em 24/01/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218020529437 e 0174218020545068 e CNIB-Código: c0c6.1c07.7ea7.9092.a5ea.2eac.993ª.a80e.4ffd.3197, consultados em 05/02/2018. Custas isentas de acordo com ofício nº 0.034/26.851/2018 expedido pela Defensoria Pública/RJ. São Gonçalo, 07 de Fevereiro de 2018. SELO: ECKH83730ZFG.
Aux. R.E

R.02 - Prot.153.752 de 29/01/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** ADENILSON DA CRUZ, 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\$92.586,53. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$525,69 + Seguros: R\$24,30 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$549,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 01/02/2018. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas isentas de acordo com ofício nº 0.034/26.851/2018

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5G5TN-G5M4K-R3L79-2Q6RU>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60482 / CNM: 089649.2.0060482-12 / Recibo: 119737 / Data da Certidão: 05/09/2023



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

CNM: 089649.2.0060482-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.482

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

expedido pela Defensoria Pública/RJ. São Gonçalo, 07 de Fevereiro de 2018. SELO: ECKH8373IHUB.

Aux.

R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.830 de 08/12/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **ADENILSON DA CRUZ**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 07/10/2022, 10/10/2022 e 11/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228279**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/10/2022. 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 11/11/2022, 14/11/2022 e 16/11/2022 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 111975, 111976 e 111977 edição/ano: 987/2022, 988/2022 e 989/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441740646-1**. 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 junho de 2023. SELO: EENB22848KKQ. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 – Prot. 183.328 em 28/08/2023 – Na conformidade do documento datado de 24/08/2023, 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 **ADENILSON DA CRUZ**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4021/2023, no valor de R\$2.696,36 (base de cálculo



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60482 / CNM: 089649.2.0060482-12 / Recibo: 119737 / Data da Certidão: 05/09/2023

CNM: 089649.2.0060482-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.482	02
	VERSO

R\$132.545,71).- 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, 31 de agosto de 2023. SELO: EEOE64639LAF.Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5GTM-G5M4K-R3L79-2Q6RU>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr