



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72485 / Recibo: 112264 / Data da Certidão: 19/04/2023

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

EBMD 15697 REV

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/ZSMY5-7QS9H-AV2JC-V2TKE>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72485 / Recibo: 112264 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.485

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº178 casa base, na Rua Canada, com a inscrição municipal nº 374.214-000, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, 3º distrito deste município, em zona urbana, Medindo 4,99m de frente para a Rua Canadá; 4,33m de fundos confrontando com o Lote 11; 26,00m pelo lado direito, confrontando com o Lote 02; 23,52m pelo lado esquerdo, confrontando com a Fração do nº 178 Casa 01. Fração Ideal igual a 107,08/566,00avos, e seu respectivo lote de terreno nº 01 da Quadra 73, que mede no seu todo: de forma irregular sendo pela frente em dois alinhamentos, o 1º com 35,00m em linha reta, para rua BS, o 2º com 10,00m em curva, entre as ruas BS e BR, por 26,00m do lado direito, com o lote 2 e 36,00m do lado esquerdo, com o lote 11, nos fundos em vela latina, com a área de 566,00m². **PROPRIETÁRIO:** SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.170.740/0001-08, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, 935, sala 1101, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 71.220. Prot. nº 159.200. - São Gonçalo, 27 de fevereiro de 2019.- Aux.

R.01 – Prot. 160.766 em 06/06/2019 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** MARCUS VINICIUS DE SOUZA GONÇALVES, brasileiro, nascido em 02/08/1977, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da ident. nº 113859250, expedida por SECC/RJ, em 26/02/2019 e do CPF nº 078.100.637-66, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e s/m ZILMAR FEITOZA DE SOUSA GONÇALVES, brasileira, nascida em 10/06/1979, trabalhador de serviços de contabilidade de caixa, portadora da ident. nº 292358702, expedida por SECC/RJ, em 13/12/2011 e do CPF nº 890.215.413-00, residentes e domiciliados na Travessa Oliveira nº 308 Casa 10, Barro Vermelho, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 24/05/2019 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72485 / Recibo: 112264 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL
72.485 01

MATRÍCULA	FICHA
72.485	01
	VERSO

de crédito individual FGTS/Programa minha casa, minha vida – CCFGTS/PMCMV-SFH com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$170.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$130.965,00 Financiamento concedido pela Caixa; R\$20.960,00 Recursos próprios; R\$15.540,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.535,00 desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI, foi recolhido no Banco Bradesco no valor de R\$3.435,90 pela guia nº 1998/19 em 29/05/19. BIB e consulta de informação nº 0174219070232039 e CNIB: f206.e278.30ab.9376.82af.1ecc.8c5d.a4a2.1b60.240f, consultadas em 02/07/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de Junho de 2019. Aux. R.E. SELO: EDBW34769UHI.-

R.02 - Prot.160.766 em 06/06/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARCUS VINICIUS DE SOUZA GONÇALVES e s/m ZILMAR FEITOZA DE SOUSA GONÇALVES, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$130.965,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total 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\$827,78 + Seguros: R\$39,83 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$867,61. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/06/2019. 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\$170.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSMY5-7QS9H-AV2JC-V2TKE>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72485 / Recibo: 112264 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.485

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

contraído, e das demais obrigações por ele assumido a Devedora/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 previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de Julho de 2019.Aux. R.E. SELO: EDBW34770SEQ.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.333 de 28.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **MARCUS VINICIUS DE SOUZA GONCALVES e ZILMAR FEITOZA DE SOUSA GONCALVES**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 13.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227339**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13.06.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 05.07.2022, 06.07.2022 e 07.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 56833, 56834 e 56835, edição/ano: 897/2022, 898/2022 e 899/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442088748-3**, 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 às Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de novembro de 2022. SELO: EEIE79020JLI.-.-.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSMY5-7QS9H-AV2JC-V2TKE>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72485 / Recibo: 112264 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.485	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 178.444 em 11/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 05/10/2022, 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 **MARCUS VINICIUS DE SOUZA GONÇALVES e ZILMAR FEITOZA DE SOUZA GONÇALVES**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão "inter-vivos", pago através da Guia nº 4631/2022, no valor de R\$3.466,43 (base de cálculo R\$171.247,83).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75647GSK. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSMY5-7QS9H-AV2JC-V2TKE>