



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71772 / Recibo: 112027 / Data da Certidão: 28/12/2022

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJL 72310 AUP

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

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5483-4R3NT-E3A9A-K8GYZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71772 / Recibo: 112027 / Data da Certidão: 28/12/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.772

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 586 casa 01, na Rua Zilda Silves, situado no loteamento Jardim Bom Retiro, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 107.897-002, com fração ideal de 127,45/480,00 avos a qual mede: 7,50m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Zilda Silves; 13,90m nos fundos, confrontando com o lote 52-C; 9,80m do lado direito, em 03 alinhamentos: o 1º com 1,50m, o 2º com 4,70m e o 3º com 3,60m, confrontando nesses alinhamentos com a servidão de uso comum a todas as unidades; e 13,60m do lado esquerdo, em 05 alinhamentos: o 1º com 2,40m, o 2º com 2,70m, o 3º com 5,50m, o 4º com 1,00m e o 5º com 2,00m, confrontando nos 1º e 2º alinhamentos com a servidão de uso comum a todas as unidades, no 3º com o imóvel nº 586 casa base e nos 4º e 5º alinhamentos confrontando com a área de uso comum aos imóveis nº 586 casa base e casa 01. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS:** a qual mede: 6,60m de frente para Rua Zilda Silves; 7,40m de fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 586 casa 03; 40,90m do lado direito, em 05 alinhamentos: o 1º com 22,10m, o 2º com 2,10m, 3º com 4,00m, 4º com 2,50m e o 5º com 10,20m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 54, no 2º ao 4º alinhamento confrontando com o imóvel nº 586 casa 02 e no 5º alinhamento confrontando em partes com as frações dos imóveis nº 586 casa 02 e 03; e 45,90m do lado esquerdo, em 09 alinhamentos: o 1º com 8,70m, o 2º com 2,10m, o 3º com 8,80m, o 4º com 2,40, o 5º com 7,50m, o 6º com 1,50m, o 7º com 4,70m, o 8º com 3,60m e o 9º com 6,60m, confrontando do 1º ao 8º alinhamento com os imóveis nº 586 casa base e casa 01 e no 9º alinhamento, confrontando com o lote 52-C. **PRISMA DE VENTILAÇÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 586 casa base e casa 01:** mede: 1,00m de frente e fundos, por 2,00m de ambos os lados, confrontando na frente com o imóvel nº 586 casa 01; nos fundos com o lote 52-C; de ambos os lados com as frações dos imóveis nº 586 casa base e casa 01. Edificado no lote de terreno nº 53 da quadra 293, que mede no seu todo: 12,00m de frente com a Rua Zilda Silveira; 12,00m de fundos com o lote "03"; 40,00m do lado direito com o lote "54"; e 40,00m do lado esquerdo com o lote "52 C"; perfazendo uma área total de 480,00m². **PROPRIETÁRIOS:** MPR

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/K5483-4R3NT-E3A9A-K8GYZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71772 / Recibo: 112027 / Data da Certidão: 28/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 71.772	FICHA 01
- VERSO -	

CONSTRUTORA EIRELI, com sede na Rua Zilda Silveiras, nº586, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.685.627/0001-05. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula anterior nº 62.788. Prot: 157.185. São Gonçalo, 11 de Setembro de 2018.- Aux. R.E.

R.01 - Prot.161.582 em 05/08/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MPR CONSTRUTORA EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** ANTONIO CARLOS FERNANDES PINTO JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/12/1983, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 132265166, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 09/08/2010 e do CPF 099.884.037-80, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge DANIELE ALCANTARA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/05/1987, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 217714002, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/02/2014 e do CPF 124.871.157-26, residentes e domiciliados em R Emilio Castelar, 01, Lt Q101, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 18/06/2019 de Venda e Compra 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 no5.049 de 29.06.1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 142.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$107.857,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 10.403,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 23.740,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no banco CEF em 16/07/19, no valor de R\$

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5483-4R3NT-E3A9A-K8GYZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71772 / Recibo: 112027 / Data da Certidão: 28/12/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.772

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

2.875,90, através da guia nº2502/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219082206735; CNIB nºfb0a.f30b.0ac6.6b51.3d9.6823.599e.e8e9.0f58.41f0, consultados em 22/08/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de agosto de 2019. SELO: EDDJ03398AFS.....- Aux. R. E.

R.02 - Prot.161.582 em 05/08/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** ANTONIO CARLOS FERNANDES PINTO JUNIOR e seu cônjuge DANIELE ALCANTARA SILVA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 107.857,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50, Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: MERG e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.1161 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 578,99 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 22,77 = Total: R\$ 601,76. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/07/2019. 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\$ 142.000,00.** 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. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 23 de agosto de 2019. SELO: EDDJ03399BUM.....- Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5483-4R3NT-E3A9A-K8GYZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71772 / Recibo: 112027 / Data da Certidão: 28/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.772	02
	VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.636 de 01.07.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **DANIELE ALCANTARA SILVA e ANTONIO CARLOS FERNANDES PINTO JUNIOR**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 01.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226203**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 01.04.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. 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, 12 de agosto de 2022. SELO: EEGA83342NPD.-.-.- -Aux. R.E.

Av.04 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.636 de 01.07.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que os devedores **DANIELE ALCANTARA SILVA e ANTONIO CARLOS FERNANDES PINTO JUNIOR**, já qualificados, foram intimados nos dias 01.06.2022, 02.06.2022 e 03.06.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 44907, 44908 e 44909, edição/ano: 874/2022, 875/2022 e 876/2022, tendo decorrido o término do prazo em 20.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442114055-1**, 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, 12 de agosto de 2022. SELO: EEGA83343ZPK.-.-.- -Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5483-4R3NT-E3A9A-K8GYZ>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71772 / Recibo: 112027 / Data da Certidão: 28/12/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.772

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.05 - Prot. 178.268 em 03/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 30/09/2022, 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 ANTONIO CARLOS FERNANDES PINTO JUNIOR e DANIELE ALCANTARA SILVA, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 4361/2022, no valor de R\$2.908,23 (base de cálculo R\$143.338,04).- 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, 22 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71920LOP. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5483-4R3NT-E3A9A-K8GYZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado