



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64323 / Recibo: 113239 / Data da Certidão: 20/06/2023

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, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custos 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

EENB 23454 BSP

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/34CTV-ZL6VG-3G4DC-G38NG>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Livro: 2 / Matrícula: 64323 / Recibo: 113239 / Data da Certidão: 20/06/2023



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

- MATRÍCULA

64.323

FICHA

01

SERVIDÃO DE USO COMUM – Com 20,00m de frente para a Rua Itália; 3,90m de fundos confrontando com o lote 17; 50,00m pelo lado direito confrontando com o lote 18; 66,10m pelo lado esquerdo em 3 alinhamentos, sendo o 1º com 5,06m, confrontando com o lote 14, o 2º com 44,94m confrontando com as frações dos imóveis nºs 1228, 1228 casa 01 à casa 06. **PROPRIETÁRIO:** EDUARDO SÉRCIO, brasileiro, aposentado, nascido em 04/09/1993, casado em 21/12/1963 pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DO AMPARO CARVALHO SÉRCIO, portador da ident. nº 20113743-7-DETRAN/RJ de 21/01/2000 e do CPF 101.801.337-72, residente e domiciliado na Rua Antonio Machado, nº 260, Colubandê, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 42.734. São Gonçalo, 28 de abril de 2016. Aux.  O Of. 

R.01 - Prot.141.044 de 08/04/2016 – **INVENTÁRIO E PARTILHA - TRANSMITENTE**: ESPÓLIO DE EDUARDO SÉRCIO. **ADQUIRENTE**: EDUARDO CARVALHO SÉRCIO, brasileiro, funcionário público, nascido em 09/06/1965, portador da ident. nº 06.282.581-5-DETRAN/RJ de 05/09/2014 e do CPF 784.190.427-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARIA DAS GRAÇAS DUQUE ESTRADA SERCIO, residente e domiciliado na Rua Madame Sara, 223, Colubandê, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de Inventário e Partilha, lavrado no Cartório 3º Ofício de São Gonçalo/RJ, Lº 452 fls. 177/179 ato 122, em 11/03/2016 e Escritura Declaratória lavrada na mesma, Lº 450, Fls. 089, ato 057 em 22/03/2016. **VALOR**: R\$ 30.439,23. **OBS**: O Imposto de Transmissão “causa-mortis” – ITD foi pago no BBD no valor de R\$ 913,17 em 22/01/16, através da guia nº 5.10.060802.1.1.1.1.1.DF.20.439.23.VL.1.1.1.DF.45.659.05.D.1.1.1.1.1.DF.20.920.43.DIF.



Valide aqui
a certidão.

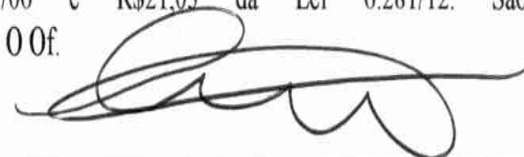
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64323 / Recibo: 113239 / Data da Certidão: 20/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.323	01
	VERSO

5.49.060863-1; valor declarado R\$ 30.439,23; Valor avaliado R\$ 45.658,85, Base de cálculo R\$ 22.829,43. BIB nº 0174216041343537 e CNIB:f229.812d.0390.22c3.9ada.2f8e.000b.ce33.7fbd.7e11, consultadas em 13/04/2016. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 105,14 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$52,58, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$21,03 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 28 de abril de 2016.
Aux.  O Of.  SELO: EBMD81393BUX

R.02 – Prot. 161.512 em 29/07/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** EDUARDO CARVALHO SERCIO, qualificado anteriormente e s/m MARIA DAS GRAÇAS DUQUE ESTRADA SERCIO, brasileira, nascida em 20/01/1967, administrador (a), portadora da CNH nº 00163338621 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/11/2016 e CPF nº 026.655.937-93. **ADQUIRENTE:** VANDERLAN MENDES DA AGONIA OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 22/03/1986, vendedor de comércio varejista, portador da CNH nº 05639330121 expedida pelo DETRAN/RJ em 23/05/2015 e CPF nº 116.327.247-74, divorciado, residente em Rua Fontes Melo, 1543, Porto do Rosa/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 10/07/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/ PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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\$120.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$87.362,46 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$5.217,54 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2778/2019 no valor de R\$2.635,90 foi recolhido no Banco Itaú em 22/07/2019. BIB e consulta de informação nºs 01742190952598; 01742190953600; 01742190914588 e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34CTV-ZL6VG-3G4DC-G38NG>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64323 / Recibo: 113239 / Data da Certidão: 20/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.323

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

0174219090952592 e CNIB-Código: e964.8303.15bc.6ª7f.4cdb.87b8.96c5.5074.e0e0.9021 e
d8d6.52b6.dfef.235d.e6f0.270ª.adc8.bc88.fc7e.65ª9, consultados em 09/09/2019. Custas isentas de acordo com Ato de
gratuidade institucional nº1.053/26.851/2019/2019 expedido pela Defensoria Pública/RJ em 29/07/2019. São Gonçalo, 09 de
Setembro de 2019. SELO: EDDJ04336CIH.- Aux. R.E

R.03 - Prot. 161.512 em 29/07/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** VANDERLAN MENDES DA AGONIA OLIVEIRA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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.02. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$87.362,46. 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: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$468,98 + Seguros: R\$19,54 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$488,52. Vencimento do 1º encargo mensal: 09/08/2019. 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 Ato de gratuidade institucional nº1.053/26.851/2019/2019 expedido pela Defensoria Pública/RJ em 29/07/2019. São Gonçalo, 09 de Setembro de 2019. SELO: EDDJ04337KXK.- Aux. R.E

169774-10/6/21 - Autimacao

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34CTV-ZL6VG-3G4DC-G38NG>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64323 / Recibo: 113239 / Data da Certidão: 20/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.323	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.311 de 28.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **VANDERLAN MENDES DA AGONIA OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 21.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227593**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.06.2022. 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 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 56944, 56945 e 56946, 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 **844442127372-1**. 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, 23 de dezembro de 2022. SELO: EEJL72035ZTX.....
Aux. *Pragas* R.E.

Av.05 – Prot. 179.085 em 26/12/2022 – Na conformidade do documento datado de 22/11/20232 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 **VANDERLAN MENDES DA AGONIA OLIVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5668/2022, no valor de R\$2.675,93(base de cálculo R\$131.723,22).- 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, 20 de junho de 2023. SELO: EENB23437OSH.Aux. *Pragas* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34CTV-ZL6VG-3G4DC-G38NG>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado