



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71838 / Recibo: 113806 / Data da Certidão: 29/03/2023

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 / 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\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



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

EEMD 14153 TAH

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/CGVAJ-EPVX8-WKVTA-RAKX5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71838 / Recibo: 113806 / Data da Certidão: 29/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.838

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº105 casa 02, na Rua Juvenal Campos, situado no loteamento Jardim Amendoeira, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 822.601-002 e seu *habite-se* de acordo com a carta de habite-se expedida pela PMSG em 23/08/2018, pelo processo nº 37114/2018, com fração ideal de 54,55/504,00 avos a qual mede: 9,15m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Juvenal Campos; 9,15m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 07; 5,25m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 105 casa 04 e 5,25m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 105 casa base. Edificado no lote de terreno nº 08 da quadra 48, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Juvenal Campos; 12,00m de fundos, com o terreno de terceiros; por 41,50m do lado direito, com o lote 09 e 42,00m do lado esquerdo, com o lote 07, com a área total de 504,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** que mede: 1,50m de frente para Rua Juvenal Campos; 1,60m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 105 casa 07; 31,90m do lado direito, confrontando com as frações dos prédios nº 105 casa 01, nº 105 casa 03 e nº 105 casa 05; e 33,80m do lado esquerdo, em 02 alinhamentos, o 1º com 32,80m e o 2º com 1,00m, no 1º alinhamento confrontando com as frações dos prédios nº 105 casa base, nº 105 casa 02 e nº 105 casa 04 e no 2º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 105 casa 06. **PROPRIETÁRIOS:** LUIZ E TATY CONSTRUTORA LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.013.189/0001-27, com sede na Rua Melquiades Peres, nº 161, Jardim Independência, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 69.823. Prot: 157.049.- São Gonçalo, 27 de Setembro de 2018.- Aux. R.E.

EX-OFFÍCIO: Faço constar o correto distrito em que o imóvel objeto desta matrícula está localizado, sendo: **2º Distrito** e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 08 de Agosto de 2019. R.E

R.01 – Prot. 161.427 em 22/07/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LUIZ E TATY CONSTRUTORA LTDA-ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANTONIO MARCOS BATISTA DOS SANTOS, brasileiro, nascido

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGVAJ-EPVX8-WKVT-A-RAKX5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71838 / Recibo: 113806 / Data da Certidão: 29/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.838	01
	VERSO

em 22/04/1986, chefe intermediário, portador da identidade nº 203719596 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 11/09/2013 e CPF nº 109.946.857-42, solteiro, residente em Rua Danubio, 3333, Itauna, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 12/07/2019 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 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\$118.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$94.400,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$13.417,65 refere-se aos recursos próprios; R\$5.725,35 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$4.457,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2863/2019 no valor de R\$2.395,90 foi recolhido no Banco Bradesco em 22/07/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219080645460 e CNIB-Código: 7eca.a65e.6f8b.6103.0930.097e.feb7.4785.88d1.2321, consultados em 06/08/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de Agosto de 2019. SELO: EDDJ024670FP-. Aux. R.E

R.02 – Prot. 161.427 em 22/07/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** ANTONIO MARCOS BATISTA DOS SANTOS, 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\$94.400,00. 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: 6.00 – Efetiva: 6.1678; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$535,99 + Seguros: R\$19,47 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$555,46. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/08/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGVAJ-EPVX8-WKVT-A-RAKX5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71838 / Recibo: 113806 / Data da Certidão: 29/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.838

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$118.000,00.** 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 na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de Agosto de 2019. SELO:

EDDJ02468LTB. Aux. R.E

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.729 de 17.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ANTONIO MARCOS BATISTA DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 16.07.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **227865/227866**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 16.07.2022. 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 26.07.2022, 27.07.2022 e 28.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 65227, 65228 e 65229, edição/ano: 912/2022, 913/2022 e 914/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442134097-6**, 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, 6 de janeiro de 2023. SELO: EEJL73044DGX.... -Aux. R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71838 / Recibo: 113806 / Data da Certidão: 29/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.838	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 179.406 em 20/01/2023 - Na conformidade do documento datado de 04.11.2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **ANTONIO MARCOS BATISTA DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5186/2022, no valor de R\$2.421,47 (base de cálculo R\$118.998,79).- 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, - 24 de março de 2023.-.-SELO:EEMD13845GRQ.-.-.-Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGVAJ-EPVX8-WKVT-A-RAKX5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado