



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69497 / Recibo: 114938 / Data da Certidão: 26/04/2023

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.

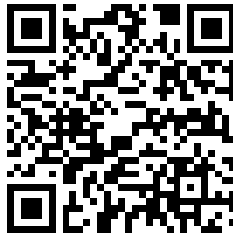
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 / 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

EEMD 16225 VKD

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/MRAQ-W7RY4-S8LGF-GD28U>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69497 / Recibo: 114938 / Data da Certidão: 26/04/2023



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.497

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 82 Casa 01, na Rua Gonçalves Ledo, com a inscrição municipal no. 840111001, **Accite de Obras** aprovado pelo processo no. 14484/2014, com a área construída de 48,00m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 45,00/360,00 avos, medindo seu uso exclusivo, 6,00m de frente para área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Gonçalves Ledo; 6,00m nos fundos com o lote 18-A; 8,00m do lado direito com o imóvel nº 82 Casa 02; e 8,00m do lado esquerdo com o imóvel nº 82 Casa Base, e seu respectivo lote de terreno no.18 da quadra 71, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a rua 20, nos fundos com o lote 12, do lado direito com o lote 19; e esquerdo com o lote 18-A. **ÁREA DE USO COMUM:** medindo 12,00m de frente para a Rua Gonçalves Ledo; 4,00m nos fundos com o lote 12; 30,00m do lado direito com o lote 19; e 38,00m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 6,00m; o 2º com 8,00m e o 3º com 24,00m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 18-A, no 2º com o imóvel nº 82 casa base e o 3º confrontando-se com os imóveis nº 82 casa base, 01, 02 e 03. **PROPRIETÁRIA:** JCII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, com sede na Rua Gonçalves Ledo, lote 13 da quadra 71, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.739.368/0001-22. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lote 2, matrícula no.57.498. Prot.no.149.908. - São Gonçalo, 05 de Setembro de 2017.-Aux. R.E.

R.01 - Prot. 162.562 em 15/10/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JCII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, qualificado anteriormente, **ADQUIRENTE:** MARCELO VILARINHO DE JESUS, brasileiro, nascido em 02/10/1983, eletricitista, portador da ident. nº 206261919, expedida por SECC/RJ em 05/09/2016 e CPF 107.366.167-99, solteiro, residente e domiciliado em Tv. 26 de Outubro, nº 28 Cs 04, Rocha, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 27/09/2019 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69497 / Recibo: 114938 / Data da Certidão: 26/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.497

FICHA

01

VERSO

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 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$88.940,06 Financiamento concedido pela Caixa; R\$12.733,94 Recursos próprios; R\$18.326,00 desconto concedido pelo FGTS(complemento); R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI, foi recolhido na CEF em 23/10/2019 no valor de R\$2.715,90 pela guia nº3979/19. BIB e consulta de informação nº0174219102423322 e CNIB-Código: 6d1c.21f3.4bbb.538b.4af4.6da1.dfe8.ffe3.dcb1.92b5, consultadas em 24/10/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de outubro de 2019. Aux.  R.E. SELO: EDFH85330OIU

R.02 - Prot.162.562 em 15/10/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCELO VILARINHO DE JESUS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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\$88.940,06. 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 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162. Taxa de juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a e Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+ j) R\$504,99 + Taxa de administração: R\$0,00 + Seguros: R\$20,01 = Total: R\$525,00. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/11/2019. 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 nº9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$134.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRAQ-W7RY4-S8LGF-GD28U>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69497 / Recibo: 114938 / Data da Certidão: 26/04/2023



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.497

FICHA

02

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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de outubro de 2019.
Aux. R.E. SELO: EDFH85331RRI

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.573 de 02.01.2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **MARCELO VILARINHO DE JESUS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 15.09.2022, 21.09.2022 e 26.09.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227708**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26.09.2022. 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 27.10.2022, 28.10.2022 e 31.10.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 105212, 105213 e 105214, edição/ano: 977/2022, 978/2022 e 979/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442148973-2**. 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, 7 de dezembro de 2022. SELO:EEIE81318EYA. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 180.219 em 09/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 24/01/2023, 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 **MARCELO VILARINHO DE JESUS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 103/2023, no valor de R\$2.765,40 (base de cálculo R\$135.997,49).-



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69497 / Recibo: 114938 / Data da Certidão: 26/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.497	02
	VERSO

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, 19 de abril de 2023. SELO:EEMD15523EKS.....

Aux. *Pragas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRAQ-W7RY4-S8LGF-GD28U>