



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73084 / Recibo: 113796 / 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 14192 QWU

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/J8GZB-L4T4V-BRE3U-QXYB2>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73084 / Recibo: 113796 / Data da Certidão: 29/03/2023



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	FICHA
73.084	01

IMÓVEL: nº178 casa 03 na Rua Canada, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº 374.214-003, Certidão de Habite-se processo nº24114/2018 datado em 16/04/2018, medindo 7,67m de frente para a Rua Canada; 6,65m de fundos, confrontando com o lote 11; 17,55m pelo lado direito, confrontando com a fração nº 178 casa 02; 13,73m pelo lado esquerdo, confrontando com a fração nº 178 casa 04. Fração ideal 104,03/362,58m², 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 IMOBILIÁRIOS 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:** Lº2, matrícula nº71.220. Prot. nº 160.778. São Gonçalo, 07 de junho de 2019. Aux.  R.E.

R.01 – Prot. 163.130 em 25/11/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ELIAS KLEYBE FREIRE DA SILVA, brasileiro, nascido em 29/09/1982, auxiliar de laboratório, portador da identidade nº 343365383 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/03/2019 e do CPF nº 011.877.514-64, casado no regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e s/m MARIANA CAROLINA PACHECO PERES FREIRE, brasileira, nascida em 19/06/1996, administradora, portadora da identidade nº 295993596 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/03/2019 e CPF nº 176.557.847-79, residentes em Tv. Nini, lote 09, Neves/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8GZB-L4T4V-BRE3U-QXYB2>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73084 / Recibo: 113796 / Data da Certidão: 29/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.084	01
	VERSO

05/11/2019 de compra e venda de imóvel, mutuo 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, 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\$156.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$120.584,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$24.229,62 refere-se aos recursos próprios; R\$6.770,38 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$4.416,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4834/2019 no valor de R\$3.155,90 foi recolhido no Banco Santander em 20/11/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219120446986 e CNIB-Código: 680ª.f01d.c38.0fef.9434.a922.3775.b072.cebe.edd1, consultados em 04/12/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de Dezembro de 2019. SELO: EDGF00975FEY.- Aux. R.E

R.02 – Prot. 163.132 em 25/11/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** ELIAS KLEYBE FREIRE DA SILVA e s/m MARIANA CAROLINA PACHECO PERES FREIRE, qualificados 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.01. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$120.584,00. 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\$684,66 + Seguros: R\$30,68 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$715,34. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/12/2019. 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8GZB-L4T4V-BRE3U-QXYB2>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73084 / Recibo: 113796 / Data da Certidão: 29/03/2023



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	FICHA
73.084	02

em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$156.000,00.** 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, 06 de Dezembro de 2019. SELO: EDGF00976IRK.- Aux. R.E

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.981 de 29.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **ELIAS KLEYBE FREIRE DA SILVA e MARIANA CAROLINA PACHECO PERES FREIRE**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 30.07.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **228315**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30.07.2022. 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 05.08.2022, 08.08.2022 e 09.08.2022 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 70245, 70246 e 70247 edição/ano: 920/2022, 921/2022 e 922/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442183439-1**, 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, 19 de dezembro de 2022. SELO:EEJL71688VSV.-.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8GZB-L4T4V-BRE3U-QXYB2>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73084 / Recibo: 113796 / Data da Certidão: 29/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.084	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 179.402 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 **ELIAS KLEYBE FREIRE DA SILVA e MARIANA CAROLINA PACHECO PERES FREIRE**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5231/2022, no valor de R\$3.194,89 (base de cálculo R\$157.671,22).- 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:EEMD13841YXV.-.....
Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8GZB-L4T4V-BRE3U-QXYB2>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr