



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73083 / Recibo: 112338 / 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 VINCULÁRIAS: 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 72312 FRW

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/4QVNF-PAL4F-2G89Q-VBY6J>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73083 / Recibo: 112338 / 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

73.083

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº178 casa 02 na Rua Canada, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº 374.214-002, Certidão de Habite-se processo nº24114/2018 datado em 16/04/2018, medindo 6,98m de frente para a Rua Canadá; 6,08m de fundos, confrontando com o lote 11; 21,03m pelo lado direito, confrontando com nº 178 casa 01; 17,55m pelo lado esquerdo, confrontando com a fração nº 178 casa 03. Fração ideal 116,72/362,58m², 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 IMOBILIARIOS 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. 165.618 em 26/06/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** FLAVIO WESLEY SOARES DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/12/1994, porteiro de edifício, portador(a) da CNH nº 07368015347, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/11/2019 e do CPF nº 147.427.207-09, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIANA MARINS VIEIRA SANTANA SOARES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/06/1989, portador(a) da identidade nº 233004514, expedida pelo SECC/RJ em 27/09/2018 e do CPF nº 127.541.627-63, residentes e domiciliados em R. José Ramos de Oliveira, 87, Porto Velho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 18/06/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - carta de crédito individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com caráter de Escritura

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QVNF-PAL4F-2G89Q-VBY6J>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73083 / Recibo: 112338 / Data da Certidão: 28/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.083	01
	VERSO

pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$180.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$29.126,51 refere-se aos recursos próprios; R\$144.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$4.338,49, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.535,00, refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2145/2020 no valor de R\$3.637,06, pago no banco Bradesco em 23/06/2020. BIB e consulta de informação nº 0174220072104774; e CNIB-Código: 9c8d.6896.3c2c.990c.a298.0857.f1da.8ª1a.c3d0.a566 consultados em 21/07/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de julho de 2020. Aux. R.E. SELO: EDMC56813HVX

R.02 - Prot. 165.618 em 26/06/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** FLAVIO WESLEY SOARES DE SOUZA e s/m MARIANA MARINS VIEIRA SANTANA SOARES, 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 DO MUTUO:** R\$144.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; Com desconto: Nominal - 7.0000 - Efetiva - 7.2290; Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$910,17 + Seguros: R\$22,88 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$933,05. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/07/2020. 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\$202.000,00.** 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QVNF-PAL4F-2G89Q-VBY6J>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73083 / Recibo: 112338 / 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

73.083

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal no. 98.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de julho de 2020.....

Aux.

R.E.

SELO: EDMC56814SXX

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.416 de 03.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **FLAVIO WESLEY SOARES DE SOUZA e MARIANA MARINS VIEIRA SANTANA SOARES**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 21.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 227635, 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 da requerida 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 06.07.2022, 07.07.2022 e 08.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: , nºs 57553, 57554 e 57555, edição/ano: 898/2022, 899/2022 e 900/2022, tendo decorrido o término do prazo em 25.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844442318484-0, 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, 21 de novembro de 2022. SELO:EEIE80109TRT-... -Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QVNF-PAL4F-2G89Q-VBY6J>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73083 / Recibo: 112338 / Data da Certidão: 28/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.083	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 178.505 em 14/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 21/10/2022, 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 FLAVIO WESLEY SOARES DE SOUZA e MARIANA MARINS VIEIRA SANTANA SOARES, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor, OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 4936/2022, no valor de R\$4.126,15 (base de cálculo R\$204.234,19).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$132,69 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$66,34, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 26,53 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo. 22 de dezembro de 2022.

SELO:EEJL71926NSY

Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QVNF-PAL4F-2G89Q-VBY6J>

