



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67867 / Recibo: 112089 / Data da Certidão: 03/02/2023

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 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

EEJL 74980 YWF

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/583DL-6DS99-CALH6-J4X7F>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67867 / Recibo: 112089 / Data da Certidão: 03/02/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.867

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 552 APTº 104, na Rua dos Diamantes, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 849.319-003, com a fração ideal de 22,58/360,00 avos e área construída de 53,34m². Edificado no lote de terreno nº 25 da quadra 71-N, medindo 12,00m de frente, com a Rua 43-N, 12,00m nos fundos, com o lote 26, por 30,00m do lado direito, com o lote 27, e 30,00m do lado esquerdo com o lote 23, com área de 360,00m². - **PROPRIETÁRIO:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Coronel Rodrigues, nº 422, sala 101, Alcântara - São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 14.551.708/0001-45. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 55.902. Prot. 145.789. São Gonçalo, 16 de Janeiro de 2017.-Aux. R.E.

R.01 - Prot.156.393 em 19/07/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARCIO PINTO SOARES, brasileiro, nascido em 16/09/1984, lanterneiro, portador da CI nº 202697124, expedida por SECC/RJ em 29/05/2012 e do CPF nº 113.184.677-05, divorciado, residente e domiciliado em Rua Diamantes, 555, bl.01, aptº101, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 13/01/2017 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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 no.5.049 de 29.06.1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 147.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$117.600,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.405,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 23.809,38, refere-se aos recursos próprios e R\$ 3.185,62, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/583DL-6DS99-CALH6-J4X7F>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67867 / Recibo: 112089 / Data da Certidão: 03/02/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.867	01
VERSO	

No valor de R\$ 2.973,52, pago através da guia 622/2017 no banco CEF em 05/05/2017.- BIB e consulta de informação nº0174218072614343; CNIB nº 1a65.7445.4761.67df.fbad.3ab7.c4d8.f447.24f3 consultados em 26/07/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 27 de julho de 2018.- SELO: ECPS76727VZF. - Aux. R. E.

R.02 - Prot.156.393 em 19/07/2018 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MARCIO PINTO SOARES, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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. Inscrição no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 117.600,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 6.5000 e Efetiva: 6.6971. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 743,31 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 24,25. = Total: R\$ 767,56. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/02/2017. 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 147.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 27 de julho de 2018.- SELO: ECPS76728UBA.-----
Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/583DL-6DS99-CALH6-J4X7F>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67867 / Recibo: 112089 / Data da Certidão: 03/02/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.867

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.105 de 20.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **MARCIO PINTO SOARES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 17.03.2022, 18.05.2022 e 21.05.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **225874**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.05.2022. 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 21.06.2022, 22.06.2022 e 23.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 50424, 50425 e 50426, edição/ano: 887/2022, 888/2022 e 889/2022, tendo decorrido o término do prazo em 08.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770076319-1**, 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, 02 de setembro de 2022. SELO: EEGT08419UJN....-Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 178.331 em 07/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 30/09/2022, 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 **MARCIO PINTO SOARES**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 4305/2022, no valor de R\$3.026,57 (base de cálculo R\$149.255,03).- 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, 03 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL74976YRA

Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/583DL-6DS99-CALH6-J4X7F>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado