



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64011 / Recibo: 115127 / Data da Certidão: 02/05/2023

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.

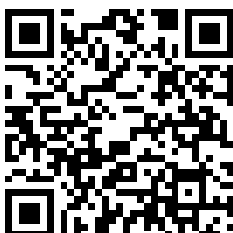
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 16606 JUJ

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/9DNC9-QJ8YH-ZCRQS-2XAHJ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64011 / Recibo: 115127 / Data da Certidão: 02/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.011	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 714 Casa-02, na Rua Mucuri, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº 331135063, com a fração ideal de 95,43/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo: 7,30m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis nº 714 Casa-02 e nº 714 Casa-03, que dá acesso a Rua Mucuri; 7,30m nos fundos com o lote 12; 7,70m do lado direito com os imóveis nº 714 Casa-Base e nº 714 Casa-01; e 7,70m do lado esquerdo com o imóvel nº 714 Casa-03.- **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 714 CASA-02 E Nº 714 CASA-03:** Que medem: 3,00m de frente para Rua Mucuri; 4,30m nos fundos com o imóvel nº 714 Casa-03; 23,24m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 14,10m, o 2º com 1,84m e o 3º com 7,30m, confrontando-se o 1º e o 2º alinhamentos com o imóvel nº 714 Casa-01 e o 3º alinhamento com o imóvel nº 714 Casa-02.- Edificado no lote de terreno nº 14 da quadra 65-N, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente com a Rua 36-N; 12,00m nos fundos com o lote nº 13; 30,00m do lado direito com o lote nº 12; 30,00 do lado esquerdo com o lote nº 16, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** MARCOS CAMILO ESTEVES, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com VALERIA CRISTINA PIRES DE SOUZA, brasileira, empresária, ele portador da carteira de identidade nº 04683436316 expedida pelo DETRAN/CNH/RJ em 01/07/2009 contendo nela 20493419 expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 644.255.176-87, ela nº 08499312-0 expedida pelo IFP/RJ em 24/08/1987 e do CPF nº 018.906.557-59 residentes e domiciliados na Rua Nilo Moraes Pinheiro, nº 145 casa 02 - Jardim Alcântara - São Gonçalo/RJ.- Prot. 139.878.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº 5.553.- São Gonçalo, 15 de fevereiro de 2016.- Aux.

O Of.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DNC9-QJ8YH-ZCRQS-2XAHJ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64011 / Recibo: 115127 / Data da Certidão: 02/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.011	01
	VERSO

R.01- Prot.150.193 em 01/09/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARCOS CAMILO ESTEVES e s/m VALERIA CRISTINA PIRES DE SOUZA, antes qualificados.- **ADQUIRENTES:** ANDERSON LUIZ DE LIMA, brasileiro, nascido em 24/01/1977, assistente de importação e exportação, portador da CNH nº 01331269630, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/11/2016 e do CPF nº 081.327.707-81, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e s/m MILENA OLIVEIRA DE LIMA, brasileira, nascida em 12/12/1988, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade nº 241367184, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 05/05/2008 e do CPF nº 128.646.747-00, residentes e domiciliados na Avenida Padre Vieira, lote 05 da quadra 202, Casa 02, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 15/08/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Devedores, 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$185.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$14.929,71 Recursos Próprios; R\$2.535,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$19.535,29 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$148.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.933,52, pago no Itaú em 29/08/2017, através da guia nº 3512/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217090452961; 0174217090405579; 0174217090459058; 0174217090407111/CNIB:0a18.5de7.b166.6cac.f5d2.e8d8.bab7.5910.d74f.fde4; f743.02d7.1325.ff87.43 b5.f64e.979c.6d22.ee33.5ª18, consultadas em 04/09/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 18 de Setembro de 2017.- Selo:ECGB49026TFP.-Aux. R.E.

R.02- Prot.150.193 em 01/09/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ANDERSON LUIZ DE LIMA e s/m MILENA OLIVEIRA DE LIMA, qualificados anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DNC9-QJ8YH-ZCRQS-2XAHJ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64011 / Recibo: 115127 / Data da Certidão: 02/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.011	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$148.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/09/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 7.00 - Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.50 - Efetiva: 6.6972. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$935,46 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$37,91 = Total: R\$973,37.- 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\$195.000,00.** 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.-Foram apresentadas as certidões negativas 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 dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 18 de Setembro de 2017.-Aux. R.E. Selo:ECGB4902710X-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 178,146 de 28.10.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **ANDERSON LUIZ DE LIMA e MILENA OLIVEIRA DE LIMA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 15.09.2022, 21.09.2022, 23.09.2022 e 30.09.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **229141**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30.09.2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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:EEIE81335CGA. Aux. *Pragas* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DNC9-QJ8YH-ZCRQS-2XAHJ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64011 / Recibo: 115127 / Data da Certidão: 02/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.011	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 180.364 em 15/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 26/12/2022, 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 **ANDERSON LUIZ DE LIMA e MILENA OLIVEIRA DE LIMA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº6090/2022, no valor de R\$3.997,08(base de cálculo R\$197.780,57).- 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, 26 de abril de 2023.SELO:EEMD16170HHP. Aux. *Enaops* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DNC9-QJ8YH-ZCRQS-2XAHJ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado