



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62930 / Recibo: 112309 / 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 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

EEMD 16557 GOT

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/AASZB-KJRFX-EVJCP-MLBTZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62930 / Recibo: 112309 / 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

62.930

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 854 aptº 201 na Rua General Savari, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 360352064, com a fração ideal de 70,53/600,00 avos com acesso a escada de uso comum, a qual mede: 2,40m x 4,05m. O imóvel possui uma vaga de garagem, nº03, que mede 2,50m x 5,00m, dentro da área de uso comum, já especificado na planta. E seu respectivo lote nº 05 da quadra 112, que mede no seu todo: 15,00 de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 600,00m², confrontando-se na frente na Rua General Savari, pelo lado direito com o lote 06; pelo lado esquerdo com o lote 04 e nos fundos com o lote 24.

PROPRIETÁRIO: JOSE JORGE PIRES, brasileiro, nascido em 05/09/1950, aposentado, solteiro, portador da CNH nº 00466674598, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/01/2009 e do CPF nº 057.540.897-91, residente e domiciliado na Rua General Savari, lote 05, quadra 112, Marambaia, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lº 2, matrícula nº42.890. São Gonçalo, 27 de novembro de 2015. Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.01 – Prot. 138.196 em 03/11/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOSE JORGE PIRES, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ATILA ARCANJO OLIVEIRA, brasileira, solteiro, nascido em 30/07/1991, analista de sistemas, portador da identidade nº 003283891, expedida por SSP/RN em 04/01/2011 e do CPF 087.229.314-90, residente e domiciliado em Rua Cardeal Saraiva, Lt 03, Qd 233, Bom Retiro, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 29/10/2015, de Compra e Venda 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 utilização do FGTS do(s) Devedor(ês) com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380/64 no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 5.664,76 Recursos Próprios; R\$20.567,00 Valor do desconto FGTS/União; R\$ 4.282,86 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 104.485,38 Financiamento concedido na CAIXA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.728,08 pago em 29/10/2015 na CEF. através da guia 5003/2015.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62930 / Recibo: 112309 / Data da Certidão: 02/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.930

FICHA

01

VERSO

BIB e consulta de informação nº 0174215112409427 e 0174215112419095 de 24/11/2015; CNIB - Código: 528c.a494.abad.d46c.8690.106b.b419.4ec8.f5d.3d43. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de novembro de 2015. Aux. *[Assinatura]* O Of. **SELO: EBFG58800TMB.-**

R.02 - Prot.138.196 em 03/11/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ATILA ARCANJO OLIVEIRA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 104.485,38. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4,50 e Efetiva 4.5940; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 529,41 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHB R\$ 10,58 = Total: R\$539,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/11/2015. 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 R\$ 135.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de novembro de 2015. Aux. *[Assinatura]* O Of. **SELO: EBFG58801NZB.-**

VIDE FICHA 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AASZB-KJRFEX-EVJCP-MLBTZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62930 / Recibo: 112309 / Data da Certidão: 02/05/2023



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
62.930

FICHA
02

Av.03 - Prot.158.969 de 17/01/2019 – De acordo com o Ofício nº 57899/SIALF - GAIGAD/RJ, firmado pela credora em 14/01/2019, procedo a averbação do resultado da diligência feita ao devedor **ATILA ARCANJO OLIVEIRA**, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação do dia 26/09/2018, expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, com resultado **NEGATIVO**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,48 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99, e R\$11,24 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,49 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2019. Aux. R.E. SELO: ECXG08297AHY

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO**- Prot. 176.306 de 27.07.2022 – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **ATILA ARCANJO OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 14.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 227475, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e documentos do 1º Ofício e São Gonçalo, em 14.06.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local incerto ou inacessível, a certidão foi encontrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 05.07.2022, 06.07.2022, e 07.07.2022, os editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 56881, 56882 e 56883, edição/ano 8972022, 898/2022 e 899/2022, tendo ocorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário, nº **844441062239-8**, objeto do R:01 desta matrícula. 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, 16 de setembro de 2022.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AASZB-KJRFEX-EVJCP-MLBTZ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62930 / Recibo: 112309 / Data da Certidão: 02/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.930	02
	VERSO

SELO: EEGT11257VFF. Aux. *Proppa* R.E.

Av.05 – Prot. 178.477 em 14.11.2022 – Na conformidade do documento datado de 03.10.2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 **ATILA ARCANJO OLIVEIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 271/2019, no valor de R\$3.475,90 (base de cálculo R\$172.000,00).- 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\$24,53 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 23 de março de 2023.- Aux. *Proppa* R. E. SELO: EEMD13711XWA.