



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62252 / Recibo: 115149 / Data da Certidão: 17/05/2023

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 18177 UNG

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/8L8NG-7DPCV-F2PWWY-CTPFQ>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62252 / Recibo: 115149 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

62.252

FICHA

01

IMÓVEL: nº141 casa-03, na Rua Jerônimo Nascimento, situado no Loteamento JARDIM INDENPENCIA, no 2º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº301.616-003, com a fração ideal de 75,24/360,00 avos, medindo: 2,00m de frente que faz confrontação com a servidão de passagem; 12,00m de largura nos fundos que faz confrontação com o lote 03, tendo de extensão da frente aos fundos do lado direito 6,27m confrontando com o lote 25 e do lado esquerdo 16,27m em dois alinhamentos, tendo o primeiro 6,27m que faz confrontação com o lote 27 e tendo o segundo 10,00m que faz confrontação com o nº 141 casa 02. Possui uma vaga de garagem na servidão de passagem com 12,50m².- **SERVIDÃO DE USO COMUM** – 12,00m de largura de frente para a Rua Jerônimo Nascimento (antiga rua 08); 12,00m nos fundos em 02 alinhamentos, o 1º com 2,00m que faz confrontação com o nº 141 casa 03; o 2º com 10,00m que faz confrontação com nº 141; tendo de extensão da frente aos fundos do lado direito 23,73m confrontando com o lote 25 e do lado esquerdo em 04 alinhamentos, o 1º com 5,03m que faz confrontação com o lote 27, o 2º com o 6,28m que faz confrontação com a frente do nº 141, o 3º 6,21m que faz confrontação com a frente do nº 141 casa 02, com a fração ideal de 97,76/360,00m².- Edificado no lote 26 da quadra 06, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos; por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m²; confrontando-se na frente com a Rua 08, nos fundos com o lote 03, do lado direito com o lote 25 e do lado esquerdo com o lote 27.- **PROPRIETÁRIO:** RAFAEL BRUNO DAL BELLO, brasileiro, nascido em 28/03/1983, solteiro, maior, portador da identidade nº11868527-0-IFP/RJ de 16/12/1996 e do CPF nº092.482.027-64, residente e domiciliado na Rua Presidente Backer, 395/901, Icarai, Niterói/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº55.776-A.- Protocolo nº136.593.- São Gonçalo, 28 de agosto de 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.01 – Prot. 145.676 em 04/01/2017 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** RAFAEL BRUNO DAL BELLO, acima qualificado, residente e domiciliado na Rua Jerônimo Nascimento, Lt.24, qd.06, Joquei Club, São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTES:** MARCELO MATOS DA CONCEIÇÃO, brasileiro, nascido em 08/07/1974, agenciador de propaganda,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L8NG-7DPCV-F2PWY-CTPFQ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62252 / Recibo: 115149 / Data da Certidão: 17/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.252	01
	VERSO

portador da CNH nº05406873470, expedida por DETRAN/RJ em 26/02/2016 e do CPF 048.048.077-05, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ANNA BEATRIZ CONSTANTINO DA CONCEIÇÃO, brasileira, nascida em 09/07/1996, auxiliar de escritório, portadora da ident. nº 289552705, expedida por DETRAN-RJ em 16/09/2014 e do CPF 161.400.707-16, residentes e domiciliados na Rua Itapetininga, 254 cs 9, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 09/12/2016 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 dos devedores com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$12.828,15, recursos próprios; R\$6.171,85 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$141.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago na CEF em 28/12/16 guia nº5427/16 no valor de R\$3.230,75. BIB e consulta de informação nº0174217020606065;0174217020659026 e CNIB:c05c.be07.665c.0c4d.c851.6bc9.c8d3.0acc.5198.06e2, consultadas em 06/02/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2017. Aux. *Marcelo* R.E. SELO: EBX072439KNP

R.02 - Prot.145.676 em 04/01/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARCELO MATOS DA CONCEIÇÃO, e seu cônjuge ANNA BEATRIZ CONSTANTINO DA CONCEIÇÃO, qualificados acima no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$141.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 7.66 e Efetiva 7.9347; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 7.6600%a.a e Efetiva: 7.9347%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$1.291,71 +

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L8NG-7DPCV-F2PWY-CTPFQ>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62252 / Recibo: 115149 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

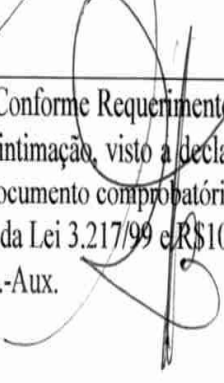


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.252	02

Prêmios de seguros: R\$46,93; Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.363,64. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/01/2017. 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 expresse em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$160.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciários, alienam à Credora, 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 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2017. Aux.  R.E. **SELO: EBX072440RTA**

Av.03 – Prot.151.188 em 31/10/2017 - Conforme Requerimento datado em 30/10/2017, firmado pela Credora, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado. - Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,03 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,50 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$4,20 à Lei 6182/12. - São Gonçalo, 11 de Dezembro de 2017.-Aux.  R.E. **SELO:ECIX75288LAW.-**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L8NG-7DPCV-F2PWY-CTPFQ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62252 / Recibo: 115149 / Data da Certidão: 17/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.252	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.583 de 28/09/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **MARCELO MATOS DA CONCEIÇÃO e ANNA BEATRIZ CONSTANTINO DA CONCEIÇÃO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 09/05/2022 e 24/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226457 e 226458**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/05/2022 e 24/08/2022. 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 02/09/2022, 05/09/2022 e 06/09/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 82127,82128 e 82129, edição/ano: 940/2022, 941/2022 e 942/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441401413-9**. 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 janeiro de 2023. SELO: EEJL72885PMR.-.....
Aux. *Proqas* R.E.

Av.05 – Prot. 180.381 em 15/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 29/12/2022, 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 **MARCELO MATOS DA CONCEIÇÃO e ANNA BEATRIZ CONSTANTINO DA CONCEIÇÃO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº6420/2022, no valor de R\$3.310,74 (base de cálculo R\$163.463,67).- 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\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 03 de maio de 2023.SELO:EEMD16790QQJ. Aux. *Proqas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L8NG-7DPCV-F2PWY-CTPFQ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado