



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64021 / Recibo: 114798 / Data da Certidão: 29/03/2023

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 14163 BWW

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/PJA2A-C45E7-BF728-ELEZ9>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64021 / Recibo: 114798 / Data da Certidão: 29/03/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.021

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1014 Aptº105, na Rua Carlos Fox, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº349.901-065, **Corresponde a uma fração ideal de 63,78/600,00 avos**, que mede de seu uso exclusivo: 4,00m de frente confrontando parte com a escada de acesso aos apartamentos comum a todos os imóveis e parte com a área de uso comum a todos os imóveis que por sua vez dá acesso para a Rua Carlos Fox; 4,00m nos fundos confrontando com parte do lote 15; pelo lado direito com 24,15m em 5 alinhamentos sendo o 1º com 8,90m, o 2º com 1,35m, o 3º com 2,00m, o 4º com 1,35m e o 5º com 10,55, confrontando o 1º alinhamento com a área da fração nº1014 Aptº104, no 2º, 3º e 4º alinhamento confrontando com o prisma de ventilação e o 5º alinhamento confrontando com a área da fração nº1014 Aptº104; e pelo lado esquerdo 21,45m confrontando com parte do lote 12. Com uma área equivalente de 101,55. - **PARTES COMUNS:** Área de uso comum a todos os imóveis, **que será diluída proporcionalmente a todos os imóveis:** que mede no seu todo: 20,00m de frente para a Rua Carlos Fox; 20,00m de fundos confrontando com a área das frações dos prédios nº1014 aptº101, nº1014 Aptº102; nº1014 Aptº103; nº1014 Aptº104 e nº1014 Aptº105; 8,55m pelo lado direito confrontando com parte do lote 14; 8,55m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 12. (Obs: 1º: existe uma escada de acesso aos apartamentos comum a todos os imóveis.) (Obs: 2º: existe uma área localizada no pavimento superior comum a todos os imóveis para a limpeza da caixa d'água que mede: 20,00m x 1,00m, que se por acesso a escada).- Edificado no lote 13 da quadra 95, que mede no seu todo: 20,00m de frente para a Rua Carlos Fox, antiga rua 12; 20,00m nos fundos confrontando com o lote 15; com 30,00m de ambos os lados; confrontando no lado direito com o lote 14, e do lado esquerdo com o lote 12, com a área de 600,00m². - **PROPRIETÁRIO:** FABIO BELMONT DE LIMA E SILVA, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CI-DETRAN/DIC/RJ nº010.541.349-6 de 03/03/01 e do CPF nº082.716.477-76, casado sob o regime da Separação de Bens, com ALINE CRISTINA GOMES DE LIMA E SILVA, brasileira, auxiliar administrativa, portadora da CI-DETRAN/RJ nº0127208940 de 07/02/2000 e do CPF nº054.529.517-33, residentes e domiciliados na Rua Coronel Serrado, 1423, Zé Garoto, São Gonçalo/RJ; e ANTÔNIO CARLOS DE LIMA E SILVA, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CI/CRECI nº 031027/0-1 de 29/04/2003 e do CPF nº187.162.617-04, casado sob o regime da comunhão

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJA2A-C45E7-BF728-ELEZ9>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64021 / Recibo: 114798 / Data da Certidão: 29/03/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.021	01
	VERSO

de bens, com ANGELA MARIA BELMONT E SILVA, brasileira, empresaria, portadora da CI-IPF/RJ nº1323981 de 23/05/1972 e do CPF nº243.917.517-04, residentes na Rua Coronel Serrado, n.º1423, Zé Garoto, São Gonçalo/RJ.-
REGISTRO ANTERIOR: Lvº 2, matrícula nº54.957.- Protocolo: 140.308.- São Gonçalo, 22 de fevereiro de 2016.-.....

Aux. *Opalino* O Of. *[Signature]*

R.01-Prot.141.831 em 14/06/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FABIO BELMONT DE LIMA E SILVA e s/m ALINE CRISTINA GOMES DE LIMA E SILVA; ANTONIO CARLOS DE LIMA E SILVA e s/m ANGELA MARIA BELMONT E SILVA, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTES:** YANNIC FERNANDO NASCIMENTO SILVA, brasileiro, nascido em 02/10/1990, desenhista industrial, portador da CNH nº 05390187254, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/02/2016 e do CPF nº145.993.047-94, solteiro e TATIANE CAMPOS DA SILVA, brasileira, nascida em 13/11/1987, portadora da identidade nº 212790505, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/10/2008 e do CPF nº058.391.237-06, solteira, residentes e domiciliados na Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº 255, Bloco 01 A1105, Colubande, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 27/05/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Credito 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 nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$134.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$17.897,29 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$116.102,71 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.710,75, pago na CEF em 13/06/2016, através da guia nº 1905/2016.BIB e consulta de informação nº 0174216072607851; 0174216072616616; 0174216072611780;0174216072617631;0174216072647095;0174216072601493;0174216072610377/CNIB:e834.187a.26fa.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJA2A-C45E7-BF728-ELEZ9>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64021 / Recibo: 114798 / Data da Certidão: 29/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.021

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

be48.2d7a.e8ec.4950.f5ae.ddaf.93e1;cb6b.248b.42d9.f99e.70e9.d1ab.ac5b.251c.66c6.495d;6d3e.4603.553a.cdee.1fc7.b87d.ef
6b.d043.f641.4844; 9e05.2725.5664.35b7.10e8.a61b.cce7.7e09.3ba8.9d34, consultadas em 26/07/2016.- Custas na forma da
Lei.- São Gonçalo, 26 de julho de 2016.-Selo:EBQV28549LZE.-Aux. R.E.

R.02- Prot.141.831 em 14/06/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** YANNIC FERNANDO NASCIMENTO SILVA e TATIANE CAMPOS DA SILVA, qualificados anteriormente.- 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\$116.102,71. Sistema de Amortização: Tabela SAC – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 27/06/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7.66 – Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.6600 – Efetiva: 7.9347. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$1.063,62 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$23,51 = Total: R\$1.112,13.- 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\$163.000,00. 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, 26 de julho de 2016.- Aux. R.E. Selo:EBQV28550WCY.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJA2A-C45E7-BF728-ELEZ9>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64021 / Recibo: 114798 / Data da Certidão: 29/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.021	02
	VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.551 de 27.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feita aos devedores **TATIANE CAMPOS DA SILVA E YANNIC FERNANDO NASCIMENTO SILVA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 20/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228744**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20.08.2022. 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 01.09.2022, 02.09.2022 e 05.09.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 81162, 81163 e 81164, edição/ano: 939/2022, 940/2022 e 941/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441247527-9**. 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, 111706 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 24 de março de 2023. SELO: EEMD13833QDA.-.....-Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 180.127 em 06/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 27.12.2022, 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 **TATIANE CAMPOS DA SILVA E YANNIC FERNANDO NASCIMENTO SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6156/2022, no valor de R\$3.410,34 (base de cálculo R\$168.443,68).- 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, 24 de março de 2023.SELO:EEMD13855PIK.-...-Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJA2A-C45E7-BF728-ELEZ9>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado