



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62596 / Recibo: 116033 / Data da Certidão: 23/06/2023

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

EENB 23968 KUW

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/XGFVU-6GG54-K62DX-3ZTGG>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62596 / Recibo: 116033 / Data da Certidão: 23/06/2023



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

62.596

FICHA

01

IMÓVEL: n°540 Casa-03, na Rua Mucuri, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º distrito deste Município, inscrição municipal n°851.119-003, que mede: 4,00m de frente para a servidão de uso comum que dá acesso a Rua Mucuri; 4,00m nos fundos para o lote 14; por 14,05m do lado direito confrontando com a fração do n°540 casa-02; e 14,05m do lado esquerdo confrontando com o lote 11. A fração tem uma área de utilização privativa de 56,20m², fração ideal de 56,20/360,00 avos e área total construída de 71,60m². - **SERVIDÃO DE USO COMUM DAS FRAÇÕES:** n°540 casa-01; n°540 casa-02 e n°540 casa-03 - Com frente para a servidão de uso comum que dá acesso a Rua Mucuri que mede no seu todo: 5,03m de frente para a Rua Mucuri; 12,00m de fundos para as frações do n°540 casa-01, n°540 casa-02 e n°540 casa-03; 15,95m do lado direito confrontando com o lote 15; e 22,38m no lado esquerdo em 04 alinhamentos, sendo o 1º com 11,63m, o 2º com 1,30m e o 3º com 6,00m, ambos para a fração do n°540 e 3,45m para o lote 11. Com a fração ideal de 104,70/360,00 avos. - E seu respectivo lote de terreno n°13 da quadra 89-N, 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 36-N, nos fundos com o lote 14, do lado direito com o lote 15 e do lado esquerdo com o lote 11. - **PROPRIETÁRIO:** RENNAN SILVEIRA REZENDE, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador do documento n°21.143.224-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/01/2009 e do CPF n°119.193.387-30, residente e domiciliado à Travessa Batista n°380 casa 01, Barro Vermelho, São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula n°58.256. - Protocolo: 137.035. - São Gonçalo, 23 de setembro de 2015. - Aux. *J. Galvão* Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.138.813 em 10/12/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RENNAN SILVEIRA REZENDE, qualificado anteriormente. - **ADQUIRENTES:** QUEILA VIEIRA CABRAL SILVA, brasileira, nascida em 07/03/1988, enfermeira, portadora da habilitação n°06415858710, expedida por CNH/RJ em 21/07/2015 e do CPF n° 108.093.607-64,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGFVU-6GG54-K62DX-3ZTGG>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62596 / Recibo: 116033 / Data da Certidão: 23/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.596	01
	VERSO

casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARCOS BOTELHO DA SILVA, brasileiro, nascido em 27/08/1990, assistente administrativo, portador da habilitação nº 05257969480, expedida por CNH/RJ em 03/808/2012 e do CPF nº 134.418.307-76, residente e domiciliado na Rua Emilio Durval, SN, Lt 926 C4, Boaçu, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 03/12/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia com Recursos do FGTS no âmbito do Programa Especial de crédito habitacional ao cotista do FGTS – Pro-Cotista e do Sistema financeiro da Habitação – SFH com Utilização do FGTS do Comprador com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966.-**VALOR DO CONTRATO:** R\$ 180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$10.032,71 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$153.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA, R\$ 16.967,29 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.628,08 pago em 09/12/2015 no CEF, através da guia 5702/2015.- BIB 0174216011123976 e 0174216011130892 consulta de informação; CNIB: e946.5451.7ca0.8e33.85b9.eb01.427a.8c4a.6771.5dfl ; Consultadas em 11/01/2016- Custas na forma da Lei.-São Gonçalo, 12 de janeiro de 2016.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Selo:EBIC06135UMW

R.02 - Prot.138.813 em 10/12/2015- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** QUEILA VIEIRA CABRAL SILVA e s/m MARCOS BOTELHO DA SILVA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:**CAIXA ECONOMICA 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\$ 153.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 360,vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/01/2016. Taxa Anual de Juros %: Nominal: 8,5101 –

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGFVU-6GG54-K62DX-3ZTGG>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62596 / Recibo: 116033 / Data da Certidão: 23/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.596

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Efetiva: 8,8500. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$1.510,03 + Seguros R\$ 32,27 + Taxa de Administração R\$ 25,00 = Total: R\$1.567,30.- 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\$ 180.000,00.** 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 como Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986. - Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 12 de janeiro de 2016.- Aux. *[Assinatura]* O Of **Selo:EBIC06136TLY**

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 178.562 em 18/11/2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas aos devedores **QUEILA VIEIRA CABRAL SILVA e MARCOS BOTELHO DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 15/09/2022, 21/09/2022 e 23/09/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228380**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/09/2022. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 27/10/2022, 28/10/2022 e 31/10/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 105229, 105230 e 105231, edição/ano: 977/2022, 978/2022 e 979/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441098681-0**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,68, 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, 22 de junho de 2023. SELO: EENB23676GIC.-.-.-.-. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGFVU-6GG54-K62DX-3ZTGG>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62596 / Recibo: 116033 / Data da Certidão: 23/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.596	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 180.904 em 17/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 23/03/2023, 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 **QUEILA VIEIRA CABRAL SILVA e MARCOS BOTELHO DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEE, através da Guia nº 1156/2023, no valor de R\$3.819,07 (base de cálculo R\$188.681,08).- 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, 22 de junho de 2023. SELO: EENB23689QLM. Aux. *Enagas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGFVU-6GG54-K62DX-3ZTGG>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado