



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63616 / CNM: 089649.2.0063616-19 / Recibo: 118395 / Data da Certidão: 14/07/2023

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

EEB 25767 FUV

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/NZMTR-2PVVB-6YJVC-M5ZQF>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63616 / CNM: 089649.2.0063616-19 / Recibo: 118395 / Data da Certidão: 14/07/2023



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



CNM: 089649.2.0063616-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.616

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n°651 Casa-Base, na Rua Jose Gabriel de Souza, situado no Loteamento VALE DA MARAMBAIA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n°851947000, com a fração ideal de 90,00/450,00 ávos que mede de seu uso exclusivo: 5,00ms de frente, para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso a rua Jose Gabriel de Souza; 5,00ms nos fundos com parte do lote 42; pelo lado direito com 12,50ms, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso a rua Jose Gabriel de Souza; e pelo lado esquerdo 12,50ms, confrontando com a área da fração do prédio n°651 casa 01.- **PARTES COMUNS:** Área de uso comum a todas as unidades de fração; que no seu todo mede; 15,00ms de frente para Rua Jose Gabriel de Souza; 2,50ms de fundos confrontando com parte da área "A" de herdeiros de Afonso Sales Garcia parte do lote; 30,00ms pelo lado esquerdo, confrontando com parte do lote 44; 42,50ms pelo lado direito em três alinhamentos, sendo o 1º com 5,00ms, o 2º com 12,50ms e o 3º com 25,00ms confrontando no 1º alinhamento com parte do lote 42, no 2º alinhamento confrontando com a área da fração do prédio n° 651 casa base e no 3º alinhamento confrontando com as áreas da frações dos prédio de n° 651 casa base, 651 casa01, 651 casa 02, 651 casa 03 e 651 casa 04.- Edificado no lote de terreno n° 43 da quadra 03, medindo o terreno no seu todo: 15,00m de frente com a Rua José Gabriel de Souza; 15,00m nos fundos com parte da área "A" de herdeiros de Afonso Sales Garcia; por 30,00m do lado direito com o lote n° 42; e 30,00 do lado esquerdo com o lote 44, com a área de 450,00m². **PROPRIETÁRIO:** ROMULO REIS GUIMARÃES, brasileiro, construtor, nascido em 13/09/1982, portador da identidade CNH n° 01538015154 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/08/2010 e do CPF n°091.435.767-02, casado em 14/01/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com FLÁVIA ROSENDO GUIMARAES, residentes e domiciliados na Rua Nestor Morcira, 141, Galo Branco, São Gonçalo, RJ.- Prot. 138.750.- **Registro Anterior:** Lv°2, matrícula n°59.122.- São Gonçalo, 20 de janeiro de 2016.-Aux.

O Of.

VIDE VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZMTR-2PVVB-6YJVC-M5ZQF>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63616 / CNM: 089649.2.0063616-19 / Recibo: 118395 / Data da Certidão: 14/07/2023



CNM: 089649.2.0063616-19

REGISTRO GERAL

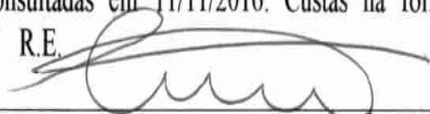
MATRÍCULA

63.616

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 144.089 em 10/10/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: ROMULO REIS GUIMARÃES, acima qualificado e seu cônjuge FLAVIA ROSENDO GUIMARÃES, brasileira, nascida em 31/10/1981, auxiliar de escritório, portadora da CNH nº 05512514894, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 11/08/2016 e do CPF 091.541.647-61. **ADQUIRENTES**: MARCIO FRANCISCO DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileira, nascida em 28/05/1988, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da ident. nº 221986078 expedida por SECC/RJ em 08/08/2016 e do CPF 121.565.877-01, residente e domiciliado na Rua Antonio Bento, 217 cs.03, Joquei Clube, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 23/09/2016 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 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\$170.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$35.878,00, recursos próprios; R\$0,00, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.122,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$132.00,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago no Banco Itaú em 07/10/16 guia nº3951/16, no valor de R\$3.430,75. BIB e consulta de informação nº0174216111119403; 0174216111110394; 0174216111127898; 0174216111137848; CNIB:17d0.10*8.a3f9.2552.6828.351d.236f.f5ba.2ba4.fe38;d800.5157.acd3.fl15.8adb.36a2.3cdc.ff ac.3e32.c596, consultadas em 11/11/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de novembro de 2016.
Aux.  R.E.  SELO: EBUP69035ABR

R.02 - Prot.144.089 em 10/10/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE**: MARCIO FRANCISCO DE OLIVEIRA JUNIOR, qualificado acima no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da

VIDE FICHA 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZMTR-2PVVB-6YJVC-M5ZQF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63616 / CNM: 089649.2.0063616-19 / Recibo: 118395 / Data da Certidão: 14/07/2023



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



CNM: 089649.2.0063616-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.616

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$132.000,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 7.00 e Efetiva 7.2290; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.50 e Efetiva 6.6972; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 7.0000%a.a e Efetiva: 7.2290%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$878,19 + Prêmios de seguros: R\$25,61; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$903,80. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/10/2016. 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\$170.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. 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. Constando ações na Dívida Ativa Municipal processo nºs 0083746-89.2013.8.19.0004;0082599-28.2013.8.19.0004;0082744-84.2013.8.19.0004 - distribuição: 20/09/2013. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliárias do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de novembro de 2016.
Aux. R.E. SELO: EBUP69036DAB

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.844 de 05/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **MARCIO FRANCISCO DE OLIVEIRA JUNIOR**, qualificado anteriormente, realizada no dia 14/06/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº211784, expedidas pelo Cartório 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, em 14/06/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZMTR-2PVVB-6YJVC-M5ZQF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63616 / CNM: 089649.2.0063616-19 / Recibo: 118395 / Data da Certidão: 14/07/2023



CNM: 089649.2.0063616-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.616

FICHA

02

VERSO

Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 63,30, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de julho de 2023. SELO:EENB25145FIC.

Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 182.504 em 11/07/2023 - Na conformidade do documento datado de 10/07/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, 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 **MARCIO FRANCISCO DE OLIVEIRA JUNIOR**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1600/2023, no valor de R\$3.552,02(base de cálculo R\$175.328,26).- 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, 12 de julho de 2023. SELO: EENB25576ZOF.Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZMTR-2PVVB-6YJVC-M5ZQF>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr