



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63458 / Recibo: 111949 / Data da Certidão: 28/12/2022

### 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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEJL 72308 YTE**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

\_\_\_\_\_  
RAFAEL JORGE DE AGUIAR  
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G5MG-CGM4A-B3C5K-54FWJ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63458 / Recibo: 111949 / Data da Certidão: 28/12/2022



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.458

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** n°86 Casa-05, na Rua Itanhandu, situado no Loteamento FAZENDA RESTAURADA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n°301680006, com a fração ideal de 50,56/1.000 avos medindo do seu uso exclusivo, 5,00m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que do acesso a Rua Itanhandu; 5,00m nos fundos confrontando com o lote, 01; 9,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 86 casas 06 e 9,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 86 casa 04.- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** Com 2,00m de frente para Rua Itanhandu; 2,00m nos fundos confrontando com o lote, 07; 50,00m do lado direito confrontando com a vaga de garagem n° 05 e com as frações, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 reservadas os imóveis, 86 casa 09, A casa 17 e 50,00m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem n° 04 e com as frações dos imóveis, 86 casa base A 86 casas 08.- Edificado no lote de terreno n° 02 da quadra 08, medindo o terreno no seu todo: 20,00m de frente com a Rua Itanhandu; 20,00m nos fundos com o lote n° 07; 50,00m do lado direito com o lote n° 03; 50,00 do lado esquerdo com o lote n° 01, com a área de 1.000,00m².

**PROPRIETÁRIOS:** FERNANDO DE BARCELLOS BRAGA, brasileiro, divorciado, contador, portador da identidade n°0666270/O-CRC/RJ de 15/07/09 e do CPF n° 806.185.707-30. 2) JOCILENE BORGES PIMENTA, brasileira, divorciada, secretária, portadora da identidade n° 05.547.011-6-IFP/RJ de 30/01/80 e do CPF n° 773.336.247-49, residente na Rua Madeira de Freitas, lote 5, n°80, Jardim Catarina/SG/RJ.- Prot. 138.467.- **Registro Anterior:** Lv°2, matrícula n°9.603.- São Gonçalo, 18 de dezembro de 2015.- Aux. O Of.

R.01 - Prot.145.240 em 16/12/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FERNANDO DE BARCELLOS BRAGA e JOCILENE BORGES PIMENTA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** AFONSO DE MOURA MUNIZ, brasileiro, nascido em 23/05/1996, ajudante, portador de carteira de identidade n° 294967435, expedida por

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G5MG-CGM4A-B3C5K-54FWJ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63458 / Recibo: 111949 / Data da Certidão: 28/12/2022

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.458

FICHA

01

VERSO

SECC/RJ em 19/07/2014 e do CPF 166.640.407-19, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge CLAUDIA IRENE GUALANDI DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 08/04/1997, do lar, portador de carteira de identidade nº 299174557, expedida por SCC/RJ em 16/04/2015 e do CPF 170.874.277-84, residentes e domiciliados em Rua Tres, Qd 26, Lt 6, Santo Antonio em Itaboraí/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 15/12/2016 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 95.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 69.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 26.000,00, refere-se desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.930,75, pago através da guia 5199/2016 pago em 16/12/2016.- BIB e consulta de informação nº 0174216122234954 ; 0174216122239902 ; 0174216122216262 ; 0174216122223193 CNIB nº 516ª.4123.e84e.cc10.e061.7e98.f469.7e58.d61e.7b15; 9f9d.aa54.12eb.7747.7192.6ª51.4d66.d4bbd.591b.77b7 consultado em 22/11/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de dezembro de 2016. **SELO:EBWA72152KBF.**

Aux.

R.E

R.02 - Prot.145.240 em 16/12/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** AFONSO DE MOURA MUNIZ e seu cônjuge CLAUDIA IRENE GUALANDI DE OLIVEIRA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 69.000,00. Sistema de Amortização: TP. Prazo Total(meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G5MG-CGM4A-B3C5K-54FWJ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63458 / Recibo: 111949 / Data da Certidão: 28/12/2022



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.458

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Desconto. Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 391,77 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 13,98. = Total: R\$ 405,75.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/01/2017. 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 expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 97.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de dezembro de 2016. **SELO: EBWA72153YRZ.**

Aux.

R.E.

Av.03- Prot.158.265 de 19/11/2018 – De acordo com o Ofício nº 011/2018 – Ag. Raul Veiga/SG, datado de 19/11/2018, firmado pelo credor, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor AFONSO DE MOURA MUNIZ, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, com resultado NEGATIVO. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,32 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de Dezembro de 2018.- **SELO:ECUZ13732LTZ.**- Aux. R.E.

Av.04- Prot.158.265 de 19/11/2018 – De acordo com o Ofício nº 011/2018 – Ag. Raul Veiga/SG, datado de 19/11/2018, firmado pelo credor, procedo a averbação do resultado das diligências feitas a devedora CLAUDIA IRENE GUALANDI DE OLIVEIRA, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63458 / Recibo: 111949 / Data da Certidão: 28/12/2022

### REGISTRO GERAL

|           |             |
|-----------|-------------|
| MATRÍCULA | FICHA       |
| 63.458    | 02<br>VERSO |

Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, com resultado NEGATIVO. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,32 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de Dezembro de 2018. - **SELO:ECUZ13733VYT**.

Aux. R.E.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.775 de 07.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **AFONSO DE MOURA MUNIZ e CLAUDIA IRENE GUALANDI DE OLIVEIRA**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 12.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226335**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12.04.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos 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 10.06.2022, 13.06.2022 e 14.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 47816, 47817 e 47818, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441422973-9**, objeto do R.01 desta matrícula. 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, 24 de agosto de 2022. SELO: EEGL84496ODT.-.-.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G5MG-CGM4A-B3C5K-54FWJ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63458 / Recibo: 111949 / Data da Certidão: 28/12/2022



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.458

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.06 – Prot. 178.231 em 01/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 30/09/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que AFONSO DE MOURA MUNIZ e CLAUDIA IRENE GUALANDI DE OLIVEIRA, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 4319/2022, no valor de R\$2.014,46 (base de cálculo 98.649,40).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$103,96 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$51,98, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 20,79 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 22 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71921TME. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G5MG-CGM4A-B3C5K-54FWJ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado