



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67680 / Recibo: 114778 / Data da Certidão: 20/04/2023

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

EBMD 15748 LZH

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/KM45K-W734S-JRP4P-QB69D>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67680 / Recibo: 114778 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.680

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 75 casa 04, na Rua Juvenal Campos, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 825.772-004, corresponde-lhe a fração ideal de: 47,88/480,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 7,60m de frente para a área de uso comum aos imóveis nºs 75 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, que dá acesso a Rua Juvenal Campos; 7,60m de fundos, confrontando com o lote 11; 4,50m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 75 casa 02 e 4,50m do lado esquerdo, confrontando em partes com a fração do imóvel nº 75 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08. **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 75 casas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08:** que mede: 3,00m de frente, para a Rua Juvenal Campos; 4,00m de fundos, com o imóvel nº 75 casa 07; 31,40 do lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 27,80m, o 2º com 0,50m e o 3º com 3,10m, confrontando no 1º alinhamento com os imóveis nº 75 casa base, casa 02 e 04, no 2º alinhamento confrontando com o imóvel nº 75 casa 04 e no 3º alinhamento confrontando com o imóvel nº 75 casa 08; e 31,40m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos: o 1º com 27,80m, o 2º com 0,50m e o 3º com 3,10m, confrontando no 1º alinhamento com o imóvel nº 75 casa 01, 03 e 05, no 2º alinhamento confrontando com o imóvel nº 75 casa 05 e no 3º alinhamento confrontando com o imóvel nº 75 casa 06. Edificado no lote de terreno nº 10 da quadra 48, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Itajuru, antiga Rua Projetada AR; 12,00m de fundos, com parte do lote 13; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 11 e 40,00m pelo lado esquerdo, com o lote 09, com área total de 480,00m². - **PROPRIETÁRIOS:** JORGE JAGUARASSÚ DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 23/08/1944, empresário, portador da ident. nº 02.084.543-4/DETRAN/RJ e CPF 219.035.067-00, e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, casados em 16/05/1970, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileira, nascida em 12/03/1947, portadora da ident. nº 2.094.127/TFP/RJ em 24/03/71 e CPF 053.754.877-25, residentes e domiciliados na Rua Silveira Martins, nº 30 aptº 715, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ. - **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 282. Prot: 144654.- São Gonçalo, 16 de Dezembro de 2016. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM45K-W734S-JRP4P-QB69D>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67680 / Recibo: 114778 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.680	01
	VERSO

R.01 - Prot. 156.082 em 03/07/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JORGE JAGUARASSU DE CARVALHO e s/m MARIA CRISTINA DINIS DE CARVALHO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANDERSON MENEZES DA CONCEIÇÃO SIMÃO, brasileiro, nascido em 24/04/1982, trabalhador de construção civil, solteiro, portador da identidade nº 128790797 expedida por SSP/RJ de 07/05/2004 e CPF nº 095.286.437-10, residente em Rua Juazeiro, 31, Trindade/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/06/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de crédito 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\$147.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$17.530,55 refere-se aos recursos próprios; R\$116.098,45 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$13.371,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2655/2018 no valor de R\$2.974,42 pago na CEF em 28/06/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218071349150; 0174218071357815; 0174218071340221 e 0174218071345857 e CNIB-Código: 4d75.414e.cc50.8ad5.7ce4.657b.c586.6642.d110.a03c e a263.f1a2.ce28.7bc4.c8d6.b3cc.a4c1.3233.55f0.c927, consultados em 13/07/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de Julho de 2018. SELO: ECPS76059YSQ-.

Aux.

R.E

R.02 - Prot. 156.082 em 03/07/2018 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** ANDERSON MENEZES DA CONCEIÇÃO SIMÃO, qualificado 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\$116.098,45. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM45K-W734S-JRP4P-QB69D>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67680 / Recibo: 114778 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
67.680

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

5.50 - Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$659,19 + Seguros: R\$27,51 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$686,70. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/07/2018. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$147.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de Julho de 2018. SELO: ECPS76060WKW-. Aux. R.E.

Av.03- Prot.161.382 de 18/07/2019 - De acordo com o Ofício nº 2083/2019/GIGAD/RJ, firmado pela credora em 16/07/2019, procedo a averbação do resultado da diligência feita ao devedor ANDERSON MENEZES DA CONCEIÇÃO SIMÃO, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação do dia 17/08/2019 expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,48 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$11,24 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,49 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 27 de Setembro de 2019.-SELO: EDDJ05608INX.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM45K-W734S-JRP4P-QB69D>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



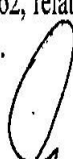
Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67680 / Recibo: 114778 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.680	02
	VERSO

Av.04 – Prot.161.382 de 18/07/2019 - **RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA** – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada a 1ª diligência no dia 28/10/2019; 2ª diligência no dia 04/11/2019 e 3ª diligência no dia 05/11/2019 em face do devedor fiduciante, **ANDERSON MENEZES DA CONCEIÇÃO SIMÃO**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 220354, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ em 05/11/2019.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 03 de Março de 2020. Aux.  R.E.  SELO: **EDIZ94264RRA.**

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.344 de 29.07.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ANDERSON MENEZES DA CONCEIÇÃO SIMÃO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 13.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 227328, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13.06.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar 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 05.07.2022, 06.07.2022 e 07.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 56866, 56867 e 56868, edição/ano: 897/2022, 898/2022 e 899/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441861962-0**, 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, 21 de março de 2023. SELO: **EEJU9353BPD.-.-Aux.**  R.E. 

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM45K-W734S-JRP4P-QB69D>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67680 / Recibo: 114778 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.680

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.06 - Prot. 180.121 em 03/03/2023 - Na conformidade do documento datado de 14.11.2022, 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 **ANDERSON MENEZES DA CONCEIÇÃO SIMÃO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5232/2022, no valor de R\$3.011,95 (base de cálculo R\$148.523,80).- 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, - 21 de março de 2023.-.-.-Aux.

R. E.

SELO:EEJU39387WHV

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM45K-W734S-JRP4P-QB69D>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado