



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60483 / Recibo: 116010 / Data da Certidão: 23/05/2023

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 21036 BAI

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/7RBCN-8RN6W-2X3AS-DXFSA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60483 / Recibo: 116010 / Data da Certidão: 23/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.483

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Imóvel: no.1.186 casa 04, na rua dos Marfins, com a inscrição municipal nº.307.415-004, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, 3º Distrito deste Município, em zona urbana, a área construída de 31,73m2, com a fração ideal de 44,54/360,00 ávos, que mede: 7,40m de frente, para servidão de uso comum, que dá acesso a Rua dos Marfins; 7,40m de fundos, confrontando com o lote, 19; 4,65m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel 1186 casas 02, e 4,65m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel, 1186 casa 06, e seu respectivo lote de terreno de nº 17 da quadra 143-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando -se na frente com a Rua 45-N, atual rua dos Marfins, nos fundos com o lote 18, do lado direito com o lote 19, e do lado esquerdo com o lote 15, com área de 360,00m2. **Proprietário:** SIDNEY ANTUNES DA FONSECA, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, identidade nº.09.649.048-7- DETRAN/RJ, em 03-08-2012 e CPF nº.114.380.167-94, residente na Estrada Boqueirão Pequeno, 97-Estrela do Norte - São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula no.59.085. **Prot.no.132898**, São Gonçalo, 07 de janeiro de 2015. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.150.368 em 14/09/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SIDNEY ANTUNES DA FONSECA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOSE NIVALDO DOS SANTOS FILHO, brasileiro, nascido em 29/11/1978, trabalhador de construção civil, portador da CI nº115708570, expedida por Policia Civil/RJ em 18/05/1995 e do CPF nº081.671.677-39, residente e domiciliado em Rua Marcos da Costa Quadra, 144, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/09/2017 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de 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 no5.049 de 29.06.1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$88.808,13, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 19.194,00, refere-se aos desconto

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RBCN-8RN6W-2X3AS-DXFSA>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60483 / Recibo: 116010 / Data da Certidão: 23/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.483	01
	VERSO

concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 21.997,87, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.633,52, pago através da guia 3242/2017 em 11/09/2017 no banco Itau.- BIB e consulta de informação nº0174217092002295; 0174217092013228; CNIB nº07b1.1c23.a3cb.15cd.407f.2397.5735.b181.3a76.dccf consultados em 20/09/2017.- Custas isentas conforme Ofício nºV1337/2017 da Defensoria Pública, Núcleo Cível da Comarca de São Gonçalo, assinado pela defensora pública Andrea Sena da Silveira.- São Gonçalo, 25 de setembro de 2017. SELO: ECGB49582KNJ.-Aux. R. E.

R.02 - Prot.150.368 em 14/09/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JOSE NIVALDO DOS SANTOS FILHO, qualificado 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\$ 88.808,13. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 476,74 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 23,70. = Total: R\$ 500,44. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/10/2017. 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\$ 130.000,00.** 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. 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. Custa isenta conforme Ofício nºV1337/2017 da Defensoria Pública, Núcleo Cível da Comarca de São Gonçalo, assinado pela defensora pública Andrea Sena da Silveira.- São Gonçalo, 25 de setembro de 2017. SELO: ECGB49583PAB.-Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RBCN-8RN6W-2X3AS-DXFSA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60483 / Recibo: 116010 / Data da Certidão: 23/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.483	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av. 03 - Prot. 157.532 de 01/10/2018 - De acordo com o ofício nº 0105/2018-0174/RJ datado em 28/09/2018 pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor JOSÉ NIVALDO DOS SANTOS FILHO, 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 de São Gonçalo/RJ 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 e 111/06, e R\$4,33 relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 31 de outubro de 2018. Aux. *[assinatura]* R.E. SELO: ECTL24834RRI

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.789 de 07.07.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JOSÉ NIVALDO DOS SANTOS FILHO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 25.04.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **226322/226324**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25.04.2022. 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 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, nºs 47798, 47799 e 47800, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441663751-6**. 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, 01 de setembro de 2022. SELO: EEGT07316TCS. Aux. *[assinatura]* R.E.

Av.05 - Prot. 180.886 em 17/04/2023 - Na conformidade do documento datado de 14/03/2023, 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,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RBCN-8RN6W-2X3AS-DXFSA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60483 / Recibo: 116010 / Data da Certidão: 23/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.483	02
	VERSO

tendo em vista que **JOSÉ NIVALDO DOS SANTOS FILHO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº838/2023, no valor de R\$2.664,10 (base de cálculo R\$130.932,43).- 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, 19 de maio de 2023.SELO:EEMD18416QGR. Aux. *[assinatura]* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RBCN-8RN6W-2X3AS-DXFSa>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado