



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYQC2-DVVEY-X6A6S-MRZ8T>

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 recaim 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 registrodeimoveis.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
EEPZ 57155 UVV

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYC2-DVVEY-X6A6S-MRZ8T>



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



CNM: 089649.2.0069312-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.312

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 748 casa 02, na Rua Albino José, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 376.682-002, com a fração ideal de **101,00/428,00 avos**, medindo do seu uso exclusivo: 5,00m de frente para a Rua Albino José; 5,00m de fundos confrontando com o lote 14; 20,00m do lado direito confrontando com o imóvel nº 748 casa 03; 20,00m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 748 casa 01. **Poço de abastecimento de água a todas as unidades:** que mede: 2,00m de frente para a Rua Arnaldo Gama; 2,00m de fundos, 2,00m do lado direito e 2,00m do lado esquerdo, confrontando nos fundos e ambos os lados com a fração do imóvel nº 748 casa 04. Edificado no lote 13 da quadra 16, que mede no seu todo: 18,71m de frente, confrontando com a Rua Arnaldo Gama, antiga Rua 10; pela Rua 10, mede 28,71m; pelo lado direito 30,00m e 20,00m de fundos; confrontando no lado direito com o lote 14; pelo lado esquerdo com a Rua 10 e fundos com o lote 12; com área total de 592,00m².- **PROPRIETÁRIOS:** **KLINGER LAGO MELO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da carteira de identidade nº08819390-9, expedida pelo DETRAN/RJ e do CPF nº018.899.857-83, residente e domiciliado na Rua Major Januário Ribeiro, nº354, Lindo Parque, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lvº 978, fls.120/121, Ato 43 em 03/02/2016. - **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 17.502. **Prot: 148.992.** São Gonçalo, 21 de Julho de 2017.- Aux. R.E.

R.01 - Prot. 150.179 de 31/08/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** KLINGER LAGO MELO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** GABRIEL MOURA ADRIANO, brasileiro, nascido em 04/04/1994, solteiro, vendedor, portador da ident. nº 274333434, expedida por SECC/RJ em 12/05/2017 e do CPF 146.454.017-93, residente e domiciliado na Rua José Gomes Amado, 80, B1 03 ap303, Arsenal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/08/2017 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYC2-DVVEY-X6A6S-MRZ8T>



CNM: 089649.2.0069312-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.312

FICHA

01

—VERSO—

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\$162.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$30.626,00 recursos próprios; R\$0,00, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$1.774,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$129.600,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi pago no Banco Itaú em 01/09/17 no valor de R\$3.273,52 pela guia nº3728/17. BIB e consulta de informação nº0174217091115153; 0174217091123175 e CNIB:83d4.bebd.cb3b.061a.86f4.10e1.fc52.d500.8a84.506f, consultadas em 11/09/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de setembro de 2017. Aux.  R.E. SELO: ECGB48593GUI

R.02 - Prot. 150.179 de 31/08/2017 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GABRIEL MOURA ADRIANO, acima qualificado. **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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$129.600,00. 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 6.50 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\$862,23 + Prêmios de seguros: R\$22,53; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$884,76. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/09/2017. 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\$162.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido 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. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de setembro de 2017. Aux.  R.E. SELO: ECGB48594LRV



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYQC2-DVVEY-X6A6S-MRZ8T>



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069312-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.312

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.619 de 24/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **GABRIEL MOURA ADRIANO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 23/06/2023 conforme a certidão de notificação, registro nº **231523**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/06/2023. 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 25/07/2023, 26/07/2023 e 27/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 234526, 234527 e 234528, edição/ano: 1161/2023, 1162/2023 e 1163/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442037680-2**. 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 4.664/05, 111/06 e R\$ 25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 28 de julho de 2023. SELO: EEOE62016PWI. Esc. R.E.

Av.04 – Prot. 184.648 em 03/11/2023 – Na conformidade do documento datado de 25/10/2023, 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 **GABRIEL MOURA ADRIANO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5426/2023, no valor de R\$3.384,02 (base de cálculo R\$166.928,73).- 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, 09 de novembro de 2023- SELO:EEPF51696IAQ. Aux. R.E.