



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71503 / Recibo: 113241 / Data da Certidão: 30/03/2023

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 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 | Pmciv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEMD 14282 PWN

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/6FBD6-YHCGD-JAHSM-T3RU7>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71503 / Recibo: 113241 / Data da Certidão: 30/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.503

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 131 Casa 11, na Rua Alice Ferreira Cotrim, com a inscrição municipal no. 538112006, com a área de 22,00m², situado no loteamento **VILA ALVORADA**, 2º distrito deste município, em zona urbana, constando ainda que o imóvel não possui a chancela de aprovação dos órgãos responsáveis pelo licenciamento de edificação do município. Cabendo ainda, exclusivamente, ao seu responsável as obrigações cíveis e criminais, bem como os previstos causados ao próprio ou a terceiros, pela decorrente. Corresponde-lhe a fração ideal de 31,60/378,25 avos medindo do seu uso exclusivo, 5,63m de frente para servidão de uso comum aos imóveis, 131 casas, 09, 10 e 11 que da acesso á área de uso comum a todas as unidades e esta por sua vez da acesso a Rua Alice Ferreira Cotrim; 5,85m nos fundos confrontando com o lote, 55; 6,45m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 1,00m, 2º 1,00m e o 3º com 4,45m confrontando no 1º alinhamento com a servidão de uso comum aos imóveis, 131 casas, 09, 10 e 11 no 2º com a fração do imóvel, 131 casa 08 e no 3º com o lote, 48, e seu respectivo lote de terreno no.56, que mede no seu todo: 17,00m de frente, para a Rua Alice Ferreira Cotrim; 17,20m nos fundos, para o lote 48; por 23,75m do lado direito, com o lote 57; e 20,75m do lado esquerdo com o lote 55, com a área de 378,25m². **Servidão de uso comum aos imóveis, 131 casas, 09, 10 e 11** mede 1,00m de frente para área de uso comum a todas as unidades que da acesso a Rua Alice Ferreira Cotrim; 1,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 131 casa 11; 17,83m do lado direito confrontando com a servidão de uso comum aos imóveis, 131 casas 06, 07 e 08 e 17,83m do lado esquerdo confrontando com as frações dos imóveis, 131 casas 09,10 e 11. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** mede 17,00m de frente para Rua Alice Cotrim; 17,00m nos fundos confrontando com as frações dos imóveis, 131 casa base, 131 casas 03, 06 e 09; 2,70m do lado direito confrontando com o lote, 57 e 2,70m do lado esquerdo confrontando com o lote, 55. **PROPRIETÁRIO:** SERGIO TRES JOSÉ DE ALMEIDA JUNIOR, brasileiro, empresário, divorciado, portador da CNH nº 00160394579, expedida pelo DETRAN/RJ de 03/07/2014 e do CPF nº 025.300.497-77, residente na Rua Tupinambás, nº148, casa, São Francisco, Niterói/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lo2, matrícula no.10.805. Prot.no.155.785.- São Gonçalo, 03 de Julho de 2018.- Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FBD6-YHCGD-JAHSM-T3RU7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71503 / Recibo: 113241 / Data da Certidão: 30/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.503	01
	VERSO

R.01 - Prot. 164.852 em 09/03/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SERGIO IRES JOSÉ DE ALMEIDA JUNIOR, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** JOSE NILSON MARQUES DE LIMA, brasileiro, nascido em 18/07/1965, porteiro, portador da iden. nº 0117292789, expedida por SSP/RJ em 11/07/2001 e do CPF 245.248.593-49, divorciado, residente e domiciliado em Rua Capitão Juvenal Figueiredo, 235, Colubande, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular datado em 18/02/2020 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64. **VALOR DO CONTRATO:** R\$80.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$56.000,00 Financiamento concedido pela Caixa: R\$24.000,00 Recursos próprios. OBS: TBI, foi recolhido no valor de R\$1.637,06 pela guia nº827/2020. BIB e consulta de informação nº0174220040714823, 0174220040726824 e CNIB-Código: 979a.f47d.b601.b837.f92e.0405.844a.6047.441d.0745, consultadas em 07/04/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de Abril de 2020. Aux. R.E. SELO: EDKC20656FEI

R.02 - Prot.164.852 em 09/03/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JOSE NILSON MARQUES DE LIMA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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\$56.000,000. Sistema de Amortização: SAC - Prazos total em meses de Amortização: 310; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.1600 e Efetiva 8.4722; Com Redutor de 0,5%; Nominal 7.6600 e Efetiva 7.9347. Taxa de juros contratada: Nominal: 7.6600%a.a e Efetiva: 7.9347%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+ j) R\$538,11 + Taxa de administração: R\$25,00 + Seguros: R\$47,51 = Total: R\$610,62. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/03/2020.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FBD6-YHCGD-JAHSM-T3RU7>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71503 / Recibo: 113241 / Data da Certidão: 30/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.503

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 nº9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$70.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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 previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro trata-se de 4ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de Abril de 2020. Aux. R.E. SELO: EDKC20657QVB

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.353 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 JOSE NILSON MARQUES DE LIMA, qualificado anteriormente, realizada no dia 21.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 227641, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.06.2022. 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 56842, 56843 e 56844, 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 844442243097-9, 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, 23 de dezembro de 2022. SELO: EEJL72036GTO.-.-.-. -Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FBD6-YHCGD-JAHSM-T3RU7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71503 / Recibo: 113241 / Data da Certidão: 30/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.503	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 179.087 em 26/12/2022 - Na conformidade do documento datado de 22/11/2022, 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 **JOSÉ NILSON MARQUES DE LIMA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5666/2022, no valor de R\$1.459,39 (base de cálculo R\$70.896,11).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$85,73 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$42,86, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$17,14 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 20 de março de 2023-Aux. R. E. SELO: EEJU39200DJM.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FBD6-YHCGD-JAHSM-T3RU7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado