



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66450 / Recibo: 115093 / Data da Certidão: 05/05/2023

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
EEMD 17125 IGT

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/QTPL9-26V23-WVBXP-BBNZG>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66450 / Recibo: 115093 / Data da Certidão: 05/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.450	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº62 Casa 01, na Estrada da Cafuca, situado no Caminho do Cafuca, no lugar Sacramento, do 2º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº851722002, com área construída de 60,14m², com a fração ideal de 0,1964, medindo de seu uso exclusivo: 3,10 m de frente confrontando para Estrada da Cafuca, 3,10 m de fundos confrontando para o lote B 3 "33", 25,90 pelo lado direito confrontando para a casa/base; 25,80 para o lado esquerdo confrontando com casa 02, com área de terreno de 78,10 m2.- Edificado no lote de terreno nº B3-24A, que media no seu todo: 16,00m de frente em 02 alinhamentos, o 1º com 0,60m e o 2º com 15,40m, nesses alinhamentos confrontando com o Caminho da Cafuca; 16,00m nos fundos em 02 alinhamentos, o 1º com 4,70m e o 2º com 11,30m, nesses alinhamentos confrontando com a Área B3-33; por 26,00m do lado direito com o lote B3-26A; e 25,50m do lado esquerdo com o lote B3-22A, com a área de 399,40m².-

PROPRIETÁRIO: SPECIALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 20.737.913/0001-00, com sede na Rua Monte Formoso, nº 18, área B, Santa Izabel, São Gonçalo/RJ - **Registro Anterior:** L.2, matrícula no.59.457. Prot.no.141.662. São Gonçalo, 20 de junho de 2016.-Aux. R.E.

R.01- Prot.142.453 em 15/07/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SPECIALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada.- **ADQUIRENTES:** JOAB MARGARIDO DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 28/10/1985, porteiro, portador da identidade nº 206297152, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 10/05/2004 e do CPF nº114.143.767-82, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ROSILENE MARTINS DE OLIVEIRA MARGARIDO, brasileira, nascida em 14/06/1973, do lar, portadora da identidade nº 102637494, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 09/12/1998 e do CPF nº022.490.287-37, residentes e domiciliados na Rua Adalberto Oliveira da Silva, 02, Casa 02, Sacramento, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 11/07/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Carta de Credito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Devedores, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTPL9-26Y23-WVBXP-BBNZG>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66450 / Recibo: 115093 / Data da Certidão: 05/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.450	01
	VERSO

seus parágrafos da lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$145.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$20.970,00 Recursos Próprios; R\$9.440,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$7.530,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$107.060,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.930,75, pago no Banco Bradesco em 15/07/2016, através da guianº 2700/2016.BI Beconsultadeinformaçãoº 0174216072953140; 0174216072912727/CNIB: e6bc.916c.07ª 4.437b.1097.b44 7.08c3.f08f.68e4.c7e8; consultadas em 29/07/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 01 de agosto de 2016.- Selo: EBOV29680EAF. Aux. R.E.

R.02- Prot.142.453 em 15/07/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JOAB MARGARIDO DE OLIVEIRA e s/m ROSILENE MARTINS DE OLIVEIRA MARGARIDO, qualificados anteriormente.- CREDORA FIDUCIARIA: 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\$107.060,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/08/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 6.00 – Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.5408. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$607,87 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$21,22 = Total: R\$629,09.- 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\$144.000,00. 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.-Foram apresentadas as certidões negativas 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 dos

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTPL9-26Y23-WVBXP-BBNZG>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66450 / Recibo: 115093 / Data da Certidão: 05/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.450	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

adquirentes - Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 01 de agosto de 2016.- Aux.

R.E.

Selo:EBOV29685RLI.-

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.842 de 13.10.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **JOAB MARGARIDO DE OLIVEIRA e ROSILENE MARTINS DE OLIVEIRA MARGARIDO**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 13.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227269**, 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 dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 19.09.2022, 20.09.2022 e 21.09.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 78624, 78625 e 78626, edição/ano: 950/2022, 951/2022 e 952/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441289430-1**. 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, 03 de maio de 2023. SELO: EEMD16769HCP.-.....
Aux. *Graciosa* R.E. *Z.*

Av.04 – Prot. 180.348 em 14/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 27/12/2022, 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 **JOAB MARGARIDO DE OLIVEIRA e ROSILENE MARTINS DE OLIVEIRA MARGARIDO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº6325/2022, no valor de R\$3.012,67 (base de cálculo R\$148.559,94).- Custas recolhidas no Banco

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTPL9-26Y23-WVBXP-BBNZG>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66450 / Recibo: 115093 / Data da Certidão: 05/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.450	02
	VERSO

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, 03 de maio de 2023. SELO: EEMD16779LLG. Aux. *Maques* R. E. *[Signature]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTPL9-26Y23-WVBXP-BBNZG>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr