



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KL7U-S7NM4-CTDGL-HRYMX>

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 57151 ZYI

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/4KL7U-S7NM4-CTDGL-HRYMX>



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072801-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.801

FICHA

01

IMÓVEL: nº 80 Aptº 201, Rua Amaury de Souza, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 306.074-005 e seu *habite-se* de acordo com a carta de habite-se expedida pela PMSG em 26/02/2019 pelo processo nº 8850/2018, correspondendo a fração ideal de 71,07/816,00 avos e área equivalente de 94,45m². Possui uma vaga de garagem descoberta de nº 06, que mede: 2,50m de frente para a área de uso comum existente, que por sua vez leva a Rua Amaury de Souza; 2,50m de fundos, onde confronta com o lote 10; 5,00m do lado direito, onde confronta com a vaga de garagem do aptº 202; 5,00m do lado esquerdo, onde confronta com a vaga de garagem do aptº 105. **ÁREA DE USO COMUM EXISTENTE QUE SERÁ DILUIDA PROPORCIONALMENTE A TODAS AS UNIDADES**, que mede: 4,50m de frente para a Rua Amaury de Souza; 1,20m de fundos, onde confronta com o imóvel nº 80 aptº 105; 58,25m do lado direito em 14 alinhamentos, sendo: o primeiro com 5,00m, o segundo com 2,50m, o terceiro com 1,20m, o quarto com 2,50m, o quinto com 5,00m, o sexto com 2,50m, o sétimo com 1,20m, o oitavo com 2,50m, o nono com 5,00m, o décimo com 4,35m, o décimo primeiro com 4,15m, o décimo segundo com 10,00m, o décimo terceiro com 2,20m e o décimo quarto com 20,15m; confrontando no primeiro e segundo alinhamentos com a vaga de garagem do aptº 103; o terceiro e no sétimo alinhamentos confrontam com o lote 12; o quarto, quinto e sexto alinhamentos, confrontam com a vaga de garagem do aptº 102; o oitavo e nono alinhamentos confrontam com a vaga de garagem do aptº 101; o décimo, décimo primeiro, décimo segundo e décimo terceiro alinhamentos, confrontam o imóvel nº 80 aptº 101; o décimo quarto, confronta com o imóvel nº 80 aptº 102, 103 e 104; por 58,05m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, sendo: o primeiro com 15,00m, o segundo com 5,00m, o terceiro com 31,75m, o quarto com 3,00m e o quinto com 3,30m; confrontando no primeiro alinhamento com as vagas de garagem dos aptº 104, 105, 201, 203 e 204; no segundo alinhamento confronta com a vaga de garagem do aptº 204; no terceiro alinhamento confronta com o lote 10; o quarto e quinto alinhamentos, confrontam com o imóvel nº 80 aptº 105. Edificado no lote de terreno nº 11 da quadra 24, que mede no seu todo: 12,00m pela frente com a Rua Amaury de Souza; 12,00m de fundos, com o lote 01; por 68,00m pelo lado direito, com o lote 12 e 68,00m do lado esquerdo, com o lote 10, com área total de 816,00m². **PROPRIETÁRIO:** CMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KL7U-S7NM4-CTDGL-HRYMX>

CNM: 089649.2.0072801-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.801

FICHA

01

VERSO

inscrita no CNPJ sob o nº 20.876.244/0001-40, com sede na Rua Joaquim Távora, 33, aptº 404, Icaraí, Niterói/RJ.
Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº 2.945. Prot: 159.804. São Gonçalo, 16 de Abril de 2019.....
Aux. R.E.

R.01 – Prot. 165.151 em 27/04/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** MAXWELL GONCALVES MACIEL, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 09/07/1990, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador (a) de CNH nº 06126433512, expedida por DETRAN/RJ em 26/11/2018 e do CPF 141.992.077-40, casado (a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ALINE ARAUJO DA CONCEICAO GONCALVES, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 04/12/1993, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador (a) de Carteira de Identidade nº 257579771, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/07/2018 e do CPF 137.370.777-11, residentes e domiciliados em R Julio Dantas, 38, Casa 2, Jd. Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 27/04/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - 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\$165.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$127.540,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$34.925,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.535,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1270/2020 foi pago na CEF em 27/04/2020



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KL7U-S7NM4-CTDGL-HRYMX>



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

CNM: 089649.2.0072801-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.801

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

no valor de R\$3.337,06. BIB e consulta de informação nºs 0174220050726593 e CNIB-Código: d9e5.a7fd.9e6d.01d2.ce9b.ce2f.e1d0.5185.de7c.ce24 consultados em 07/05/2020 Custa na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de maio de 2020. SELO: EDKC21583WGR.- Aux. R. E.

R.02 - Prot. 165.151 em 27/04/2020 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA** - **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS**: MAXWELL GONCALVES MACIEL e seu cônjuge ALINE ARAUJO DA CONCEICAO GONÇALVES, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$127.540,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto*: Nominal: 7.0000 - Efetiva: 7.2290; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$810,59 + Seguros: R\$26,40 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$836,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/05/2020. 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\$187.000,00**. 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 à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KL7U-S7NM4-CTDGL-HRYMX>

CNM: 089649.2.0072801-12	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
72.801	02
VERSO	
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, 07 de maio de 2020. SELO: EDHP27207GGJ. - Aux. R.E. EX - OFICIO: Faço a retificação do selo objeto do R.02, para: EDKC21584WRS, e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 07 de maio de 2020. - R. E. Av.03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 181.306 de 09/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor MAXWELL GONÇALVES MACIEL, qualificado anteriormente, realizada no dia 26/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 231379, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/05/2023. 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 21/06/2023, 22/06/2023 e 23/06/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº215660, 215661 e 215662, edição/ano: 1137/2023, 1138/2023 e 1139/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844442298377-3. 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 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de julho de 2023. SELO: EENB25798EDE. Aux. <i>[Assinatura]</i> R.E.	



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KL7U-S7NM4-CTDGL-HRYMX>



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0072801-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.801

FICHA

03

Av.04 – Prot. 184.646 em 03/11/2023 – Na conformidade do documento datado de 24/10/2023, 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 **MAXWELL GONÇALVES MACIEL**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5340/2023, no valor de R\$3.897,89 (base de cálculo R\$192.622,19).- 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 6281/02.- São Gonçalo, 09 de novembro de 2023-.....
SELO:EEPF51694AJQ. Aux. R. E.