



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62730 / Recibo: 115106 / 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 17103 YZG

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/BFMC4-CVVZ8-3MTT4-8PA7C>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62730 / Recibo: 115106 / 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

62.730

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº273 aptº 201 na Rua Arnaldo Gama, com inscrição municipal nº 562579001, com a área de construção de 49,41m². Correspondendo a uma fração ideal de 58,35/592,00 avos, com uma vaga de garagem – que mede: 2,35m de frente em curva para a Rua Cristóvão Sardinha com a Rua Arnaldo Gama; 2,25m nos fundos confrontando com o imóvel nº 273; 7,38m do lado direito, confrontando com a vaga de uso exclusivo do imóvel nº 273 casa 01 e 6,78m do lado esquerdo, confrontando com a vaga de uso exclusivo do imóvel nº 273 casa 01 aptº 201, com uma área total privativa de 16,11m². **ÁREA DE USOS COMUM AOS IMÓVEIS Nº 273 casa 01, 273 aptº 201 e 273 casa 01 aptº 201-** Que mede 1,50m de frente para a Rua Arnaldo Gama, 090m de fundos confrontando com o imóvel nº 273 casa 01; 7,10m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 273 e 7,70m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, o 1º com 4,70m, o 2º com 0,60m e o 3º com 2,40m, confrontando o 1º, 2º e 3º alinhamentos com o imóvel nº 273 casa 01, com uma área total de 9,21m², na qual foi dividida para os imóveis nº 273 casa 01, nº 273 aptº 201 e nº 273 casa 01 aptº 201 e crescidas em suas respectivas frações ideais. **POÇO ARTESIANO** – Existe um poço artesiano localizado na área do imóvel nº 273 de uso comum ao condomínio. Edificado no Lote 16 da Quadra nº 16, loteamento JARDIM BOM RETIRO, que mede no seu todo: 14,00m de frente para Rua 14; 24,00m de largura pela Avenida 1; por 30,00m do lado esquerdo com o lote 05; 20,00m nos fundos onde faz com o lote 17 e 9,20m em curva onde confronta com a referida Avenida 01, com a área de 592,00m². **PROPRIETÁRIO:** ANDRE LUCAS DOS SANTOS, brasileiro, separado consensualmente, empresário, portador da CNH nº 00225226338 do /DETRAN/RJ de 27/02/2013 e do CPF 074.463.697.36, residente e domiciliado na Rua São Pedro, 306, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 24.215.Prot. 137.686. São Gonçalo, 14 de outubro de 2015. Aux. O Of.

R.01 – Prot. 137.686 em 28/09/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ANDRE LUCAS DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANDRE LUIZ CAMPOS ALVES, brasileiro, nascido em 18/11/1980, electricista, portador de CNH nº 04801204437, expedida por Órgão de Transito/RJ em 01/02/2014 e do CPF 091.058.097-97, divorciado,



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62730 / Recibo: 115106 / Data da Certidão: 05/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.730	01
	VERSO

residente em Rua Joaquim Lage, 130, Mutondo em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 25/09/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito 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 no.5.049 de 29.06.1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 116.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 92.800,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 14.977,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(Complemento); R\$ 8.223,00, refere-se aos recursos próprios.- OBS: Guia/ITBI nº 4459/2015 foi recolhido no valor de R\$ 2.348,08 em 25/09/2015 na CEF. BIB e consulta de informação nº 0174215101451005;0174215101458689 e CNIB: Código: 0b9e.6bbf.c3af.7411.7075.7fec.712f.393a.8b22.b552 consultados em 14/10/2015.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de outubro de 2015. **SELO: EBDU57542MGA**.-Aux. O Of.

R.02 - Prot.137.686 em 28/09/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ANDRE LUIZ CAMPOS ALVES, qualificados anteriormente.- **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/ME nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 92.800,00. TP- Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 7.16 e Efetiva: 7.3997; - Com Desconto: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 e Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 5.0000% a.a e Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 498,17 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FG HAB: R\$ 10,65 = Total: R\$ 508,82.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/10/2015.- 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 R\$**



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62730 / Recibo: 115106 / 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

62.730

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

116.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais por eles assumida os Devedores/Fiduciários, alienam à Credora, 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. Trata-se de primeira aquisição do Adquirente.

- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de outubro de 2015.....

SELO: EBDU57543FZS.- Aux. O Of.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.531 de 27.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ANDRE LUIZ CAMPOS ALVES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 16.08.2022 e 20.08.2022, conforme as certidões de notificação, registros nº **228727/228726**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 16.08.2022 e 20.08.2022. 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 01.09.2022, 02.09.2022 e 05.09.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 81173, 81174 e 81175, edição/ano: 939/2022, 940/2022 e 941/2022, tendo decorrido o término do prazo em 20.09.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441043509-1**, 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, 21 de novembro de 2022. SELO: EEIE80121JZX. Aux. *Gracías* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFMC4-CVVZ8-3MTT4-8PA7C>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62730 / Recibo: 115106 / Data da Certidão: 05/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.730	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 180.352 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 **ANDRE LUIZ CAMPOS ALVES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº6151/2022, no valor de R\$2.470,67 (base de cálculo R\$121.460,04).- 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, 26 de abril de 2023.SELO:EEMD16165RQM. Aux. *Proqas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFMC4-CVVZ8-3MTT4-8PA7C>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado