



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72486 / Recibo: 112056 / Data da Certidão: 19/04/2023

### 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 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.

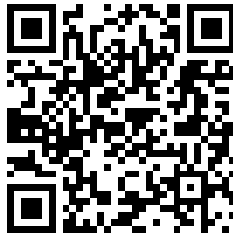
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registroimoveis.org.br](https://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

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

**EMD 15717 UDI**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/27LUZ-G2Z6T-JTP7Z-EAC3W>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72486 / Recibo: 112056 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.486

FICHA

01

**IMÓVEL:** nº178 casa 01, na Rua Canada, com a inscrição municipal nº 374.214-001, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, 3º distrito deste município, em zona urbana, Medindo 4,99m de frente para a Rua Canadá; 4,32m de fundos confrontando com o Lote 11; 23,52m pelo lado direito, confrontando com a Fração do nº 178 Casa Base; 21,03m pelo lado esquerdo, confrontando com a Fração Reservada. Fração Ideal igual a 96,34/566,00avos., e seu respectivo lote de terreno nº 01 da Quadra 73, que mede no seu todo: de forma irregular sendo pela frente em dois alinhamentos, o 1º com 35,00m em linha reta, para rua BS, o 2º com 10,00m em curva, entre as ruas BS e BR, por 26,00m do lado direito, com o lote 2 e 36,00m do lado esquerdo, com o lote 11, nos fundos em vela latina, com a área de 566,00m². **PROPRIETÁRIO:** SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.170.740/0001-08, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, 935, sala 1101, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula nº 71.220. Prot. nº 159.200. - São Gonçalo, 27 de fevereiro de 2019.- Aux. R.E.

R.01 - Prot. 164.637 em 19/02/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUIZ CLAUDIO DA CONCEIÇÃO DA SILVA, brasileiro, nascido em 19/05/1968, técnico em eletricidade, portador da identidade nº 084140623 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/02/2019 e CPF nº 002.053.017-03, solteiro, residente em Av. do Contorno, bloco 01 apto 306, Jockey Club/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 27/01/2020 de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$94.805,94 refere-se ao financiamento concedido pela

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27LUZ-G2Z6T-JTP7Z-EAC3W>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72486 / Recibo: 112056 / Data da Certidão: 19/04/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.486

FICHA

01

VERSO

CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$5.806,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$35.020,55 refere-se aos recursos próprios; R\$24.367,51 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido através da guia nº 371/2020 nos valores de R\$3.597,06, pago no Banco Bradesco em 31/01/2020. BIB e consulta de informação nºs 0174220031912999 e CNIB-Código: ae33.6d81.108c.3b5a.b81f.d608.3ec8.41ea.f706.39eb, consultados em 19/03/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de Março de 2020. SELO: EDIZ95373ZSK-.....

Aux.

R.E

R.02 – Prot. 164.637 em 19/02/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** LUIZ CLAUDIO DA CONCEIÇÃO DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$94.805,94. Sistema de Amortização: Tabela Price. Amortização: 345. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$518,56 + Seguros: R\$77,46 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$596,02. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/02/2020. 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\$178.000,00.** 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 contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27LUZ-G2Z6T-JTP7Z-EAC3W>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72486 / Recibo: 112056 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.486

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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, 19 de Março de 2020. SELO: EDIZ95389JXZ-.....

Aux.

R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.226 de 26.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **LUIZ CLAUDIO DA CONCEIÇÃO DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 25.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227352**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25.06.2022. 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 01.07.2022, 04.07.2022 e 05.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 55692, 55693 e 55694, edição/ano: 895/2022, 896/2022 e 897/2022, tendo decorrido o término do prazo em 20.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442240432-3**, 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, 16 de setembro de 2022. SELO: EEGT11232HYS-.-.-. -Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27LUZ-G2Z6T-JTP7Z-EAC3W>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72486 / Recibo: 112056 / Data da Certidão: 19/04/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.486

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 178.293 em 04/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 05/10/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que **LUIZ CLAUDIO DA CONCEIÇÃO DA SILVA**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 4648/2022, no valor de R\$3.626,77 (base de cálculo R\$179.264,82).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2023.

SELO: EEJL75644NGM. Aux.

R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27LUZ-G2Z6T-JTP7Z-EAC3W>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado