



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70958 / Recibo: 116307 / Data da Certidão: 23/05/2023

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

EENB 20989 VPP

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/EC5DQ-V5FKL-LVZFFV-624Y2>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70958 / Recibo: 116307 / Data da Certidão: 23/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.958	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 114 casa 02, na rua Amália Vasconcelos, situado no loteamento Parque Monjolos no 3º distrito deste Município, em zona urbana, com inscrição municipal nº 817574002, corresponde-lhe a fração ideal de: 88,95/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 14,75m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que da acesso para Rua Amália Vasconcelos; 14,75m nos fundos confrontando com o lote, 12; 4,22m do lado direito confrontando com o lote, 22 e 4,22m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 114 casa base.- Edificado no lote de nº 13, da quadra 07 que mede: 12,00m de frente, para a Rua F, atual rua Amália Vasconcelos; 12,00m nos fundos, com o lote 22; por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se do lado direito com o lote 14, e esquerdo com o lote 12, com área de 360,00m².- **SERVIDÃO DE USO COMUM** - que mede 3,56m de frente para a Rua Amália Vasconcelos; 3,56m nos fundos confrontando como lote, 22; 30,00m do lado direito confrontando com as frações dos imóveis, 114 casa 01 e 114 casa 03 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com as frações dos imóveis, 114 casa base e 114 casa 02.- Edificado no Lote de terreno nº 13 da quadra 07, que mede 12,00m, de frente para a Rua F, atual rua Amália Vasconcelos; 12,00m nos fundos, com o lote 22; por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se do lado direito com o lote 14, e esquerdo com o lote 12, com área de 360m².- **PROPRIETÁRIO:** ANA NELI RANGEL DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, portadora da identidade nº 26.409.614-0 expedida por DIC/DETRAN/RJ em 03/12/2007 e do CPF nº 096.756.527-80, residente e domiciliada em Rua Dr. Alfredo Backer, 536 Bloco 02/303, Alcântara, São Gonçalo.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº 62.166-Protocolo: 152.521.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2018.-Aux. R.E.

R.01 - Prot. 158.845 em 04/01/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ANA NELI RANGEL DA SILVA, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** ANDERSON DA SILVA CARVALHO, brasileiro, nascido em 20/04/1981, trabalhador de serviço de proteção e segurança, portador da ident nº 120686712, expedida por DETRAN/RJ em 29/03/2012 e do CPF 095.105.697-20, solteiro, residente e domiciliado na Rua Cristiano Figueiras, 03, qd.166, Jd.



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70958 / Recibo: 116307 / Data da Certidão: 23/05/2023

	REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 70.958	FICHA 01 VERSO

Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 20/12/2018 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito individual FGTS/Programa minha casa, minha vida – CCFGTS/PMCMV-SF, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$103.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00, recursos próprios; R\$0,00, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$75.580,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago no CEF em 27/12/18 guia nº5831/19, no valor de R\$2.094,42. BIB e consulta de informação nº0174219011625292, 0174219011634295 e CNIB: fad1.c22a.c429.6f0b.90b4.93e8.85a2.6233.015d.5fle, consultadas em 16/01/2019. Custas na forma da Lei, São Gonçalo, 17 de janeiro de 2019. Aux. R.E. SELO: ECUZ15131ERR

R.02 - Prot.158.845 em 04/01/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANDERSON DA SILVA CARVALHO, qualificado acima no R.01. **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\$75.580,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5,00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j) R\$405,72 + Taxa de administração: R\$0,00 + Seguros: R\$26,66; = Total: R\$432,38. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/01/2019. 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



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70958 / Recibo: 116307 / Data da Certidão: 23/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.958	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$103.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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 negativas 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 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei São Gonçalo, 17 de janeiro de 2019. Aux. R.E. SELO: ECUZ15132KHL

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.053 de 07/06/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ANDERSON DA SILVA CARVALHO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 15/12/2021, conforme a certidão de notificação, registro nº **225288**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/12/2021. 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 28/04/2022, 29/04/2022 e 02/05/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 34600, 34601 e 34602, edição/ano: 850/2022, 851/2022 e 852/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442005848-7**. 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, relativa as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de maio de 2023. SELO: EEMD18406MTS. Aux. R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70958 / Recibo: 116307 / Data da Certidão: 23/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC5DQ-V5FKL-LVZFY-624Y2>

		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA 70.958	FICHA 02
Av.04 - Prot. 181.102 em 27/04/2023 - Na conformidade do documento datado de 26/10/2022, firmado pela CAIXA			
<u>ECONOMICA FEDERAL</u> - 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 <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, antes qualificada, tendo em vista que ANDERSON DA SILVA CARVALHO, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº4885/2022, no valor de R\$2.121,93 (base de cálculo R\$104.023,04).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 19 de maio de 2023.SELO:EEMD18420NSC. Aux. <i>Shapb</i> R. E.			



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



Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado