



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62035 / Recibo: 116303 / Data da Certidão: 10/05/2023

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

EMD 17505 IJQ

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/APLDF-KM34F-8K22Z-K66NJ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62035 / Recibo: 116303 / Data da Certidão: 10/05/2023



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

62.035

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 268 Casa 01 na Rua Mario Mota, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 74348000 e corresponde-lhe a fração ideal de 70,90/360,00, medindo do seu uso exclusivo, 4,50m de frente para Rua Mario Mota; 3,40m de fundos confrontando com a fração do imóvel 268 casa 02; 16,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel nº 268 e 15,40m do lado esquerdo em 02 alinhamentos o 1º com 14,00m e o 2º com 1,40m, confrontando nesses alinhamentos com a servidão de uso comum aos imóveis nº 268 casa 02 e 03. Edificado no Lote 13 da Quadra nº 15, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua Mario Mota; 12,00m de fundos confrontando com o lote 11; 30,00m do lado direito confrontando com o lote 14 e 30,00m do lado esquerdo confrontado com o lote 12, perfazendo uma área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA:** JUCIARA MAURICIO MOORE COELHO, brasileira, comerciante, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com GILMAR SAMPAIO COELHO, portadora da carteira de identidade nº 07.214.013-7 DETRAN/RJ de 03/08/2012 e do CPF nº 961.537.687-68, residente na Rua Candido dos Reis, nº 456, Coelho em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 57.025. Prot. 136.489. São Gonçalo, 23 de julho de 2015. Aux.

EX-OFFICIO: Faço constar a numeração correta da identidade de Juciara Mauricio Moore Coelho, a saber: nº 072740137.- São Gonçalo, 14 de setembro de 2015.- O Of.

R.01 - Prot.137.208 em 27/08/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JUCIARA MAURICIO MOORE COELHO qualificada anteriormente e s/m GILMAR SAMPAIO COELHO, brasileiro, nascido em 04/08/1959, comerciante,



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62035 / Recibo: 116303 / Data da Certidão: 10/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.035	01
	VERSO

portador da CNH nº 00187258200, expedida por DETRAN/RJ em 03/05/2013 e do CPF nº 641.876.407-20, residentes e domiciliados em rua Toni Moraes, 17, Arsenal, São Gonçalo/RJ.- **ADQUIRENTE:** ARCY OSCAR UZAI PARANA, brasileiro, nascido em 18/08/1979, motorista, portadora da CNH nº 00389103910, expedida por DETRAN/RJ em 06/02/2013 e do CPF 082.949.147-38, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 e s/m **MARCIA MOREIRA PARANA**, brasileira, nascida em 06/03/1980, do lar, portadora da identidade nº 124632944, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/06/2013 e do CPF nº 082.929.197-08 residentes e domiciliados na Rua Colatina, 138, casa 1, Trindade, São Gonçalo/RJ.-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 19/08/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Obrigação e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida, 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 MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.-**VALOR DO CONTRATO:** R\$ 168.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$16.335,57 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$15.551,43 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, se houver; R\$2.113,00 recursos concedidos pelo Fundo de garantia de Tempo de serviço na forma de desconto; R\$ 134.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA.-OBS: ITBI - No valor de R\$3.388,08 pago em 21/08/2015 no Baco Itaú, através da guia 3920/2015.- BIB e consulta de informação 0174215091126078, 0174215091137071, 0174215091159196 e 0174215091109646; CNIB: 8e62.d2e4.4*64.e6cc.c539.09d3.8f83.f830.b7e6.3346; - Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de setembro de 2015.-.. Aux

Selo:EBCQ02853LIB

R.02 - Prot.136.822 em 05/08/2015- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ARCY OSCAR UZAI PARANA e s/m, MARCIA MOREIRA PARANA qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/APLDF-KM34F-8K22Z-K66NJ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62035 / Recibo: 116303 / Data da Certidão: 10/05/2023



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

62.035

FICHA

02

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 DOMUTUO:** R\$ 134.000,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/09/2015. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. com Desconto Nominal: 6,00 - Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,50 - Efetiva: 5.6408. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,5000- Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$760,83 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FG Hab: R\$17,64 = Total: R\$778,47- 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\$ 177.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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 Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de setembro de 2015.-Aux. O Of. Selo: EBCQ02854XKL.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 179.571 de 01/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **MARCIA MOREIRA PARANA e ARCY OSCAR UZAI PARANA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 28/10/2022, 23/11/2022 e 19/12/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226963**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/12/2022. 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 do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 03/01/2023, 04/01/2023 e 05/01/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 135301, 135302 e 135303, edição/ano: 1023/2023, 1024/2023 e 1025/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441003842-4**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/APLDF-KM34F-8K22Z-K66NJ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62035 / Recibo: 116303 / Data da Certidão: 10/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.035	02
	VERSO

as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de maio de 2023. SELO: EEMD16941MTU.....
Aux. *Magas* R.E.

Av.04 - Prot. 181.095 em 26/04/2023 - Na conformidade do documento datado de 14/04/2023, 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 **MARCIA MOREIRA PARANA e ARCY OSCAR UZAI PARANA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº1514/2023, no valor de R\$3.782,61 (base de cálculo R\$186.858,09).- 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, 04 de maio de 2023. SELO: EEMD16963XES. Aux. *Magas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/APLDF-KM34F-8K22Z-K66NJ>