



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63998 / Recibo: 114769 / Data da Certidão: 20/04/2023

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 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 15751 MFU

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/QR3VL-H3ANT-3DL5Z-X4DZ9>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63998 / Recibo: 114769 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.998

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº187 casa 02 na Rua Miguel Simões de Souza, situado no loteamento denominado JARDIM GLÓRIA no 2º Distrito deste Município, inscrição municipal nº 555273002, corresponde-lhe a fração ideal de: 0,2664, área de utilização privativa de terreno de 75,64m², a qual mede: 10,32 metros de frente para a servidão, a qual lhe dá acesso a Rua Miguel Simões de Souza; 10,32 metros nos fundos, confrontando com parte do lote nº 09; 07,33 metros do lado direito, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 187 casa 03; 07,33 metros do lado esquerdo, confrontando em partes com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 187 casa base e a servidão.- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** com área de 81,05m², medindo: 04,67 metros de frente para a Rua Miguel Simões de Souza, 05,97 metros nos fundos, em 03 segmentos, o 1º com 03,67 metros o 2º com 01,00 metros e o 3º com 01,30 metros, todos confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 187 casa 01, 18,29 metros do lado direito, em 03 segmentos, o 1º com 16,99 metros o 2º com 00,30 metros e o 3º com 01,00 metros confrontando no 1º, em partes com área de utilização privativa de terreno do prédio nº 187 casa 03 e 187 casa 02, no 2º confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 187 casa 02 e no 3º confronta com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 187 casa base, 17,07 metros do lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº 11.- Edificado no lote de terreno nº 10 da quadra 06 que mede no seu todo 12,00m de frente, para a rua Miguel Simões de Souza, igual largura nos fundos com a Fazenda do Coelho por 30,00m de frente a fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 09 e pelo lado esquerdo com o lote 11, perfazendo uma área total de 360,00m²- **PROPRIETÁRIO:** VICTOR RICARDO CUNHA GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, escrevente, portador da identidade nº 12542403-6 IFP/RJ, expedida em 04/11/1997 e do CPF nº 092.877.837-13, residente e domiciliado na Travessa Pedrina nº 11, Zé Garoto, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº4.306.- Protocolo: 139531.- São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2016.-.....

Aux.

O Of.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63998 / Recibo: 114769 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.998

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.143.841 em 27/09/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VICTOR RICARDO CUNHA GONÇALVES, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** THAYS DA SILVA CEIA, brasileira, nascida em 09/05/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de carteira de identidade nº 249049198, expedida por SSP/RJ em 11/11/2011 e do CPF 138.167.607-32, solteira. E DOUGLAS DA CONCEIÇÃO LIMA, brasileiro, nascido em 28/12/1997, portador da carteira de identidade nº 312437114, expedida por SSP/RJ em 10/09/2014 e do CPF 181.970.817-94, solteiro, ambos residentes e domiciliados em Rua Miguel Simões de Souza, 310, 03, Coelho em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 09/09/2016 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, 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\$ 147.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 117.600,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 26.591,60, refere-se recursos próprios; R\$ 2.808,40, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.970,75, pago através da guia 3901/2016 pago em 27/09/2016.- BIB e consulta de informação nº 0174216101117469;0174216101123741 CNIB nº ff58.7ba9.f7a4.16bbae5b.6e40.91ab4e33.4595.e796 consultado em 11/10/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de outubro de 2016. **SELO:EBTZ69222ITT.Aux.** R.E.

R.02 - Prot.143.481 em 27/09/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** THAYS DA SILVA CEIA e DOUGLAS DA CONCEIÇÃO LIMA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$ 117.600,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo Total(meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722.Com Desconto: Nominal: 6.0000. Efetiva:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QR3VL-H3ANT-3DL5Z-X4DZ9>

onr

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

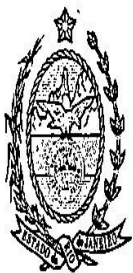
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63998 / Recibo: 114769 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.998

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

6.1677. Redutor 0,5%: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 667,71 + Taxa de Seguros: R\$ 24,99 + Taxa de Administração: R\$ 0,00. = Total: R\$ 692,70.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/10/2016. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 147.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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. 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. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de outubro de 2016. **SELO: EBTZ69223MXR.** Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.721 de 17.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **THAYS DA SILVA CEIA e DOUGLAS DA CONCEIÇÃO LIMA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 16.07.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227877**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 16.07.2022. 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 26.07.2022, 27.07.2022 e 28.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 56959, 56960 e 56961, edição/ano: 912/2022, 913/2022 e 914/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63998 / Recibo: 114769 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.998	02
	VERSO

nº844441579899-0, 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 março de 2023. SELO: EEJU39355ZUP.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 180.121 em 03/03/2023 - Na conformidade do documento datado de 04.11.2022, 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 **THAYS DA SILVA CEIA** e **DOUGLAS DA CONCEIÇÃO LIMA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5112/2022, no valor de R\$3.049,52 (base de cálculo R\$150.402,34).- 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, -21 de março de 2023.-SELO:EEJU39383QCJ.-.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QR3VL-H3ANT-3DL5Z-X4DZ9>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado