



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58765 / Recibo: 116990 / Data da Certidão: 23/06/2023

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.

Custos 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 23995 PDZ

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/PVP6F-386FC-34A7F-7KE77>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58765 / Recibo: 116990 / Data da Certidão: 23/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.765

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º550 apartamento n.º303 bloco 01 da Rua dos Diamantes, situado no Condomínio Jardim dos Diamantes II, no 3º distrito deste Município, inscrição municipal n.º405546011, com a fração ideal de 22,74/360 avos, edificado no lote 23 da quadra 71-N, do loteamento Jardim Catarina, que mede: 12,00m de frente com a Rua 43-N; 12,00m nos fundos com o lote 24; por 30,00m do lado direito, com o lote 25; e 30,00m do lado esquerdo com o lote 21, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Coronel Rodrigues, n.º422, sala 912 – Centro – São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º14.551.708/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2 Matrícula n.º 53.265. São Gonçalo, 08 de julho de 2014- Aux.

R.01 – Prot. 135.417 em 18/05/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HEBE COSTRUÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** PEDRO FERREIRA CAMPOS FILHO, brasileira, nascido em 07/12/1988, farmacêutico, portador de CNH n.º 05251222960, expedida por Órgão de Transito/RJ em 03/10/2012 e do CPF 121.281.357-02, solteiro, residente em Rua Cardeal Luçon, 42, Lt 42, Qd 96, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 17/04/2015 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS Com Utilização do FGTS dos Compradores, 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 125.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 2.623,01, refere-se aos recursos próprios; R\$ 6.668,99, refere-se recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 15.708,00, refere-se aos recursos concedido pelo Fundos de Garantia de Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 100.000,00, refere-se ao valor de financiamento para pagamento da compra de venda concedido pela Credora Fiduciária. OBS: Imposto de transmissão – ITBI n.º Guia 1875/2015, pago no valor R\$ 2.828,08 em 15/05/2015 na CEF. BIB e Consulta de informação: n.º 0174215062200153; 0174215062253500 – CNIB Hash: bf5f.5d97.90db.8ff.7112.2b5b.d5d1.97c1.460d.e129 consultado em 22/06/2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVP6F-386FC-34A7F-7KE77>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

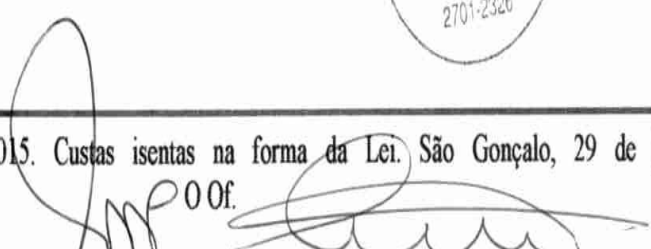
CERTIDÃO

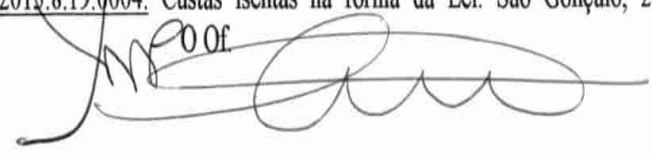
Livro: 2 / Matrícula: 58765 / Recibo: 116990 / Data da Certidão: 23/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.765	01
	VERSO

22/06/2015. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de junho de 2015. SELO: EAXR34512LDV. Aux. 

R.02 - Prot.135.417 em 18/05/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE**: PEDRO FERREIRA CAMPOS FILHO, já qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA**: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$ 100.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 506,68 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 30,02 = Total: R\$ 536,70. Vencimento do 1º encargo mensal: 17/05/2015. 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\$ 140.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/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 Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Trata-se de primeira aquisição da Adquirente. Constando as seguintes ações em nome de HECB Construções LTDA, a saber: Dívida Ativa Municipal - Execução Fiscal - Distribuição: 21/10/2013 - Processos: 0216420-31.2013.8.19.0004; 0216421-16.2013.8.19.0004. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de junho de 2015. SELO: EAXR34513KDD. Aux. 

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVP6F-386FC-34A7F-7KE77>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58765 / Recibo: 116990 / Data da Certidão: 23/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.765

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.254 de 10/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **PEDRO FERREIRA CAMPOS FILHO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 30/07/2022, 09/01/2023, 18/01/2023 e 28/01/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **228392 e 228393**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/07/2022 e 28/01/2023. 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 14/02/2023, 15/02/2023 e 16/02/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 155663, 155664 e 155665, edição/ano: 1053/2023, 1054/2023 e 1055/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440875137-2**. 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 as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de junho de 2023. SELO: EENB22714SYQ. Aux. *Chapais* R.E.

Av.04 – Prot. 181.556 de 23/05/2023 – Na conformidade do documento datado de 18/05/2023, 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, proceda a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **PEDRO FERREIRA CAMPOS FILHO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor. - OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 2252/2023, no valor de R\$3.029,63 (base de cálculo R\$149.209,20).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,36 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, 23 de junho de 2023. SELO: EENB22720PCE. Aux. *Chapais* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVP6F-386FC-34A7F-7KE77>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado