



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59338 / Recibo: 112034 / 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 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 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

EBMD 15627 CFY

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/45G49-ERE2M-U34D9-DXJJJP>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59338 / Recibo: 112034 / 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

59.338

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Imóvel nº.330, na Rua Expedicionário João Mauricio Campos Medeiros, situado no loteamento JARDIM INDEPENDÊNCIA, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, inscrição municipal nº.174.477-000, com a fração ideal de 102.75/411.00 ávos, que mede: 3.00m de frente, para a servidão de uso comum, que dá acesso a rua acima citada; 4.50m nos fundos, também com a servidão de uso comum; 17.30m do lado direito em 5 alinhamentos: o 1º com 1.00m, 2º com 0,30m, 3º com 4.40m, 4º com 1.20m e o 5º com 10.40m, confrontando-se o 1º, 2º e 5º com a servidão de uso comum, o 3º e 4º com a escada de acesso ao apto. 201; e 15.80m do lado esquerdo, com o imóvel 330 casa 01, com a área de 137.00m²; e seu respectivo lote de terreno de nº.02 da quadra 11, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a rua 13; 12,00m nos fundos, com o lote 23, por 34,00m do lado direito, com o lote 01, e 34,50m do lado esquerdo, com o lote 03, com a área de 411,00m².- **PROPRIETÁRIA:** CARLA LACERDA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, vendedora, identidade nº. 07274154-9, expedida pelo IFP/RJ em 10/05/1984, inscrita no CPF/MF nº 860.822.307-44, residente na Rua Pres. Pedreira, 156/502-Ingá em Niterói/RJ, Sá Carvalho, nº.250, Bl. 11, apt.º403 - Centro de São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2 matricula nº.55.977. São Gonçalo, 30 de outubro de 2014-Aux. O Of.

R.01 - Prot. 132.279 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLA LACERDA DA SILVA, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** UBIRATAN JOSÉ CONCEIÇÃO, nutricionista, brasileiro, divorciado, nascido em 2.4.1975, ident.no.09.411.731-4-SSP/RJ, de 20.2.2004 e CPF.no.021.872.837-98, residente na Rua Lindolfo Fernandes, 320-Bl.A, apto.304-Laranjal, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 24.09.2014, Compra de Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV com utilização do FGTS., com força 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 Lei 9.514, de 20.11.97. **VALOR DO CONTRATO:** R\$170.000,00 - Satisfeito da seguinte forma: R\$27.599,00, recursos próprios; R\$6.401,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS, em forma de desconto; R\$ 136.000,00, refere-se ao recursos do financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº.5120/2014, valor pago de R\$ 3.426,26, recolhido em 01/04/2014. RIR nº. 0174214103050567/0174214103004501 em

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/45G49-ERE2M-U34D9-DXJJP>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59338 / Recibo: 112034 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.338

FICHA

01

VERSO

nº.5129/2014, valor pago de R\$ 3.426,36, recolhido em 9.10.14. BIB nº 0174214103059567/0174214103004591 em 30/10/2014. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de outubro de 2014. **SELO: EAOY684200WV.** Aux. O Of.

R.02 - Prot.132.279 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA:** UBIRATAN JOSÉ CONCEIÇÃO, antes qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 FINANCIAMENTO:** R\$ 136.000,00. Sistema de Amortização - Tab (PRICE) - Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros Sem desconto (%): Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997; Reduzida (%) Nominal: 6.66 - Efetiva: 6.8671. Encargo inicia: Prestação (a + j): R\$ 873,97 + Taxa de adm. R\$25,00 + FGHAB: R\$ 20,26 = Total: R\$ 919,23, Vencimento do 1º encargo mensal: 24.10.2014. Concorda a parte 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\$ 170.000,00.** 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 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.. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de outubro de 2014. **SELO: EAOY68421NAK.** Aux. O Of.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45G49-ERE2M-U34D9-DXJJJP>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59338 / Recibo: 112034 / 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	FICHA
59.338	02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.795 de 07.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **UBIRATAN JOSÉ CONCEIÇÃO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 06.05.2022 e 03.06.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **48706/227268**, expedidas pelo 4º Ofício de Justiça de Niterói e Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 06.05.2022 e 03.06.2022. 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 08.06.2022, 09.06.2022 e 10.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 46949, 46950 e 46951, edição/ano: 879/2022, 880/2022 e 881/2022, tendo decorrido o término do prazo em 27.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440736976-8**, 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, 01 de setembro de 2022. SELO: EEGT07319KVV. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 178.273 em 03/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 25/10/2022, 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 **UBIRATAN JOSE CONCEIÇÃO**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 4877/2022, no valor de R\$3.631,10 (base de cálculo 179.481,62).- 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 a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 30 de março de 2023. SELO: EEMD14264FTS.-.....
Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45G49-ERE2M-U34D9-DXJJP>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado