



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63437 / Recibo: 115974 / Data da Certidão: 01/06/2023

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.

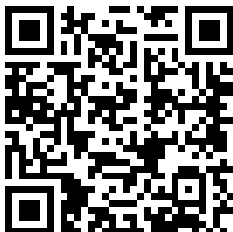
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 registrodeimoveis.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 21960 MJC

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/C3EEQ-35NKY-5F6MU-RTZ7Q>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63437 / Recibo: 115974 / Data da Certidão: 01/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.437

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 826 Casa 05 na Rua Marcos da Costa, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 337632065 e com a fração ideal de 48.45/145.35 avos, medindo: 3,00m de largura na frente pela Rua Marcos da Costa (antiga Rua 50); 3,00m nos fundos confrontando-se com a fração do nº 826 casa 02; 16,15m pelo lado direito confrontando-se com a com a fração do nº 826 casa 04 e pelo lado esquerdo 16,15m confrontando-se com lote 41. **PROPRIETÁRIOS:** EDVAR GUIMARÃES, brasileiro, pedreiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com LÊA NAZARÉ TAVARES GUIMARÃES, portador da C.I nº 6292.093, expedida pelo Estado de Minas Gerais/RJ em 14/07/1989 e inscrito no CPF nº 874.087.326/91. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 36.824, Prot. 138.450. São Gonçalo, 17 de dezembro de 2015.

Aux.

O Of.

EX - OFÍCIO: faço constar o endereço dos proprietários, a saber: Rua Marcos da Costa, lote 42, quadra 114-N, Jardim Catarina/RJ. São Gonçalo, 21 de dezembro de 2015. O Of.

R.01 - Prot. 140.332 em 17/02/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** EDVAR GUIMARÃES, qualificado anteriormente e seu cônjuge LÊA NAZARÉ TAVARES GUIMARÃES, brasileira, nascida em 29/09/1960, empregada doméstica, portadora da identidade nº 119204980, expedida por SSP/RJ de 01/12/2005 e do CPF 106.417.377-26, residentes e domiciliados na Rua Marcos da Costa Quadra, 42, Lt qd 114, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTES:** ALOÍSIO PAULO DA SILVA, brasileiro, nascido em 27/02/1963, porteiro, portador da ident. nº 074595489, expedida por Polícia Civil/RJ em 27/11/1984 e CPF 899.978.167-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge REGINA LUCIA DE OLIVEIRA SILVA, brasileira, nascida em 02/06/1965, do lar, portadora da ident. nº 078442290, expedida por SECC/RJ em 04/05/2013 e do



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63437 / Recibo: 115974 / Data da Certidão: 01/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.437

FICHA

01

VERSO

CPF 032.104.697-84, residentes e domiciliados em Rua Cristiano Figueiras, qd 161 Lt 1, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado 03/02/2016 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito individual FGTS/Programa minha casa, minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS dos Devedor(es)) com caráter de Escritura pública, na forma do art.º 5º do art. 61 da Lei no.4.380/64. **VALOR DO CONTRATO:** R\$160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$17.722,93 Recursos próprios; R\$11.621,07 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.656,00 Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$128.000,00. Financiamento concedido pela Caixa. OBS: ITBI pago no valor de R\$ 3.230,75 pela guia nº 451/16 na CEF, em 16/02/16. BIB e consulta de informação: 0174216031052742; 0174216031000299; 0174216031046806; 0174216031052802; CNIB: ad37.0c2b.bd50.89 d8.7faf.70cf.fe9a.891e.5c88.964b; 6acd.95e8.7d0c.cebf.84f4.a21a.d71a.6c9d.10c8.914e, consultadas em 09/03/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de março de 2016. Aux.  O Of. SELO: EBJE99533WLU

R.02 - Prot.140.332 em 17/02/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ALOÍSIO PAULO DA SILVA e seu cônjuge REGINA LUCIA DE OLIVEIRA SILVA, qualificados acima no R. 01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$128.000,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 330; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 7.00 e Efetiva 7.2290 Redutor 0,5% FGTS: Nominal 6.50 e Efetiva 6.6972; taxa de juros contratada(%): Nominal: 6.5000% a.a e Efetiva: 6.6971% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$833,52 + Prêmios de seguros: R\$ 99,01; Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$932,53.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3EEQ-35NKY-5F6MU-RTZ7Q>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63437 / Recibo: 115974 / Data da Certidão: 01/06/2023



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
63.437	02

Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/03/2016. 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$ 164.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam 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 refere-se a primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de março de 2016. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]* SELO: EBJE99534KNZ

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.837 de 08/12/2022. Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **ALOISIO PAULO DA SILVA e REGINA LUCIA DE OLIVEIRA SILVA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 02/08/2022, 10/10/2022 e 11/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228637**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/10/2022. 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 11/11/2022, 14/11/2022 e 16/11/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 111999, 112000 e 112001, edição/ano: 987/2022, 988/2022 e 989/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441158697-2**. 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, 25 de maio de 2023. SELO: EENB21251DVE.-.-.-.-. Aux. *[assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3EEQ-35NKY-5F6MU-RTZ7Q>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63437 / Recibo: 115974 / Data da Certidão: 01/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.437

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 180.852 em 14/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 14/03/2023, 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 **ALOISIO PAULO DA SILVA e REGINA LUCIA DE OLIVEIRA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº458/2023, no valor de R\$3.467,47(base de cálculo R\$171.101,02).- 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\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 25 de maio de 2023.SELO:EENB21282LDD. Aux. *Inagap* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3EEQ-35NKY-5F6MU-RTZ7Q>