



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60795 / Recibo: 110461 / Data da Certidão: 07/11/2022

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEIE 78160 IYM

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSH7X-R8HGF-DLTA6-XT35N>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60795 / Recibo: 110461 / Data da Certidão: 07/11/2022



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.795	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Residencial nº 581 Casa nº 01 na Rua Turmalina, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, com a inscrição municipal nº 849.987-001 e fração ideal de 94,35/360,00 ávos, medindo 4,53m de frente para a Rua Turmalina; 4,53m de fundos confrontando com a fração reservada nº01; 20,85m pelo lado direito confrontando com o nº581; 20,85m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 18. **PROPRIETÁRIO:** HERVAL GUIMARÃES ESPINDOLA, brasileiro, aposentado, casado com RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, brasileira, do lar ele portador da carteira de identidade n.º04368604-7-IFP/RJ, expedida em 27.04.1977 inscrito no CPF n.º300.272.847-00, ela portadora da carteira de identidade nº 06769432-3-IFP/RJ, expedida em 26.10.1982, inscrito no CPF nº 041.110.637-64, residente na Avenida na Avenida Padre Vieira, nº 1733 casa 2, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** 1.º 2 Matrícula nº 58.187. Prot. 134.573 de 18/03/2015. São Gonçalo, 23 de março de 2015. Aux. O Of.

R.01 - Prot. 135.008 em 15/04/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** HERVAL GUIMARÃES ESPINDOLA e seu cônjuge RUTH TEIXEIRA ESPINDOLA, Rua Turmalina, Lt.116, qd. 124N, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOSÉ CARLOS SANTANA LUNA, brasileiro, nascido em 18/08/1981, zelador, portador da carteira de CNH nº03681597609, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 28/06/2010 e do CPF 091.416.377-98, solteiro, residente e domiciliado em Rua Ouro Fino, Lt. 11, qd. 124, aptº 101 em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 14/04/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) Devedor(es) com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380/64 no âmbito dos programas CCFGTS e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSHTX-R8HGF-DLTA6-XT35N>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60795 / Recibo: 110461 / Data da Certidão: 07/11/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.795	01
	VERSO

MCMV, na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 148.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$24.984,40 Recursos Próprios; R\$ 2.113,00 Valor do desconto FGTS/União; R\$ 4.902,60 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 116.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.928,08, pago em 14/04/2015 na CEF, através da guia 1410/2015. BIB e consulta de informação nº 0174215041557906; 0174215041551082; 0174215041658160; 0174215041635268 de 15 e 16/04/2015; CNIB - Código: 0bcf2580.bb92.7149.9c91.f6f2.61bf.54e5.a09f.b293.3da2;a7c9.fdd4.27ef.af02.5926.g2a4/fa21.eb6e.c5a9.7730. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de abril de 2015. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]* SELO: EAUF36903CFU

R.02 - Prot.135.008 em 15/04/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSÉ CARLOS SANTANA LUNA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$ 116.000,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 6.00 e Efetiva 6.1678; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5,50 e Efetiva 5.6408; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 5.5000% a.a e Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 658,63 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB R\$ 14,09 = Total: R\$672,72. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/05/2015. 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\$ 161.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSH7X-R8HGF-DLTA6-XT35N>



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

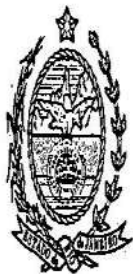
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60795 / Recibo: 110461 / Data da Certidão: 07/11/2022



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
60.795	02

Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de abril de 2015.
Aux. O Of. SELO: EAUF36904KZF

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 174.967 de 03.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JOSÉ CARLOS SANTANA LUNA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 07.03.2022, 18.03.2022, 21.03.2022 e 22.03.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **1007027** e **225413**, expedidas pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro e pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 07.03.2022 e 22.03.2022. 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 26.04.2022, 27.04.2022 e 28.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33209, 33210 e 33211, edição/ano: 848/2022, 849/2022 e 842/2022, tendo decorrido o término do prazo em 13/05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440890523-0** 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, 03 de agosto de 2022. SELO: EEFV73256ZSN.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSH7X-R8HGF-DLTA6-XT35N>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60795 / Recibo: 110461 / Data da Certidão: 07/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.795	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 177.155 em 08/09/2022 - Na conformidade do documento datado de 01/09/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **JOSE CARLOS SANTANA LUNA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3927/2022, no valor de R\$3.418,57 (base de cálculo R\$168.854,78). 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 à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 24 de outubro de 2022.- Aux. R.E. SELO: EEIE76981QFW.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSH7X-R8HGF-DLTA6-XT35N>