



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59456 / Recibo: 116094 / Data da Certidão: 10/05/2023

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 17498 CQR

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/F27DH-VK3E6-87KBW-BTH5U>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59456 / Recibo: 116094 / Data da Certidão: 10/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.456	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº.826 Casa 02, na Rua Marcos da Costa, inscrição municipal nº 337632062, situado no loteamento denominado **JARDIM CATARINA**, 3º distrito deste Município, em zona urbana, com a área de construção de 54,00m2 e Fração Ideal de 75.59/360.00 ávos, que mede: 1.00m de frente, para a Servidão de uso comum, que por sua vez, dá acesso a Rua Marcos da Costa, antiga Rua 50, 7,50m nos fundos confrontando-se com o lote 39, pelo lado direito 8,35m em 02 alinhamentos, o 1º com 1,50m e o 2º com 6,85m, ambos confrontando-se com a fração do nº.826 c/01 e pelo lado esquerdo 16,85m, em 02 alinhamentos, o 1º com 9,00m confrontando-se com a fração reservada e o 2º com 7,85m, confrontando-se com o lote 41, e seu respectivo lote de terreno que mede no seu todo: 15.00m de frente e fundos, por 24.00m de ambos os lados, com a área de 360.00m2, confrontando-se na frente com a rua acima citada, nos fundos com o lote 39, do lado direito com o lote 43, e esquerdo com o lote 41. **PROPRIETÁRIOS:** EDVAR GUIMARAES, brasileira, nascido em 18/02/1958, pedreiro, portador de carteira de identidade nº 6292093, expedida por SSP/MG em 14/07/1989 e do CPF 874.087.326-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge LEA NAZARE TAVARES GUIMARAES, brasileira, nascida em 29/09/1960, do lar, portadora de carteira de identidade nº 119204980, expedida por DETRAN/RJ em 01/12/2005 e do CPF 106.417.377-26, residentes e domiciliados em Rua Marcos da Costa Quadra, L42, Q114, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo. 2, matrícula nº 36.824. São Gonçalo, 21 de novembro de 2014. Aux. O Of.

R.01 - Prot.132.879 - subst.no.132879. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** EDVAR GUIMARAES e s/m. LEA NAZARE TAVARES GUIMARAES, antes qualificados. **ADQUIRENTES:** JULIO BARBOSA DE ANDRADE, nascida em 7.7.67, segurança, ident. nº.0085452597-RJ, de 23.3.2000 e CPF.no.008.946.367-66, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RAQUEL DE MESQUITA LEAL ANDRADE, nascida em 14.10.1981, do lar, ident.nº. 133741181, Sec. do Est. da Casa Civil-RJ., 21.9.09, e CPF.no.091.942.957-27, brasileiros, residentes na Rua Antonina Serão. 265 c/1-Bairro Antonina, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 19.09.2014, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F27DH-VK3E6-87KBW-BTH5U>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59456 / Recibo: 116094 / Data da Certidão: 10/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.456	01
	VERSO

- FGTS Com Utilização do FGTS dos Compradores com caráter de Escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$140.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 19.798,66, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$ 0,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 120.201,34, refere-se ao valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária. ITBI. Guia nº.5184/2014 no valor de R\$ 2.826,36, pago na CEF em 03/10/2014. BIB. nº.0174214111808220;0174214111813060; 0174214111836285 e 0174214111843105 - CNIB no.36f.f0cc.efa2.8078.7e43.c360.382f.2057.22da.d60 e 622f.7fb9.0ccd.7blb.b31e.77ec.eae6.ce5d.e70e.05e3, consultado em 18/11/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de novembro de 2014. **SELO:EA0Y69856VOB.**
Aux. O Of.

R.02 - Prof.132.879 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTES:** JULIO BARBOSA DE ANDRADE e s/m. RAQUEL DE MESQUITA LEAL ANDRADE, antes qualificados. **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 FINANCIAMENTO:** R\$ 120.201,34. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$884,81 + Seguros R\$ 65,94 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$950,75. Vencimento do 1º encargo mensal: 19.10.2014. 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\$ 155.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciário, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F27DH-VK3E6-87KBW-BTH5U>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59456 / Recibo: 116094 / Data da Certidão: 10/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.456	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de novembro de 2014. SELO:EA0Y69853FYF. Aux. *MP O Of.*

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.901 de 14/12/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **JULIO BARBOSA DE ANDRADE e RAQUEL DE MESQUITA LEAL ANDRADE**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 22/07/2022, 25/07/2022, 02/08/2022, 10/10/2022 e 11/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228306**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/07/2022 e 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 dos mesmos, 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 112013, 112014 e 112015, edição/ano: 987/2022, 988/2022 e 989/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440721193-5**. 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, 04 de maio de 2023. SELO: EEMD16928DOL. Aux. *Shaqel* R.E.

Av.04 – Prot. 180.942 em 18/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 05/04/2023, 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 **JULIO BARBOSA DE ANDRADE e RAQUEL DE MESQUITA LEAL ANDRADE**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº1209/2023, no valor

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F27DH-VK3E6-87KBW-BTH5U>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59456 / Recibo: 116094 / Data da Certidão: 10/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.456	02
	VERSO

de R\$3.356,66 (base de cálculo R\$165.560,26).- 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, 04 de maio de 2023.SELO:EEMD16969AAO. Aux. *Chapó* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F27DH-VK3E6-87KBW-BTH5U>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado