



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58854 / Recibo: 112389 / 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.

Custos 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 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



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

EEMD 15704 CGG

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/5U5NR-UD2NP-TW6GL-EW49T>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58854 / Recibo: 112389 / 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
58.854	01

IMÓVEL: Nº 1476 Casa 02 na Rua Urucuia, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 174934-000, Corresponde-lhe a fração ideal de: 91,03/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 3,00m de frente para Rua Urucuia; 6,00m de fundos confrontado com o lote 20; 37,00m do lado direito em 05 alinhamentos o 1º com 5,60m, o 2º com 2,00m, 3º com 11,60m, 4º com 5,00m e o 5º com 12,80m, confrontado nos 1º, 2º, 3º e 4º alinhamentos com a fração do imóvel nº 1.476 e no 5º alinhamento confrontado com a fração do imóvel nº 1.476 casa 01 e 30,00m do lado esquerdo confrontado com o lote 17. E respectivo lote de terreno nº 19 da quadra nº 163-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente para Rua 35-N, nos fundos com o lote 20, do lado direito com o lote 21 e do lado esquerdo com o lote 17. **PROPRIETÁRIOS:** FERNANDO JOSE FONTOURA DE SOUZA, brasileira, nascido em 18/12/1967, comerciante, portador de carteira de identidade nº 07483276-7, expedida por IFP/RJ em 18/07/1985 e inscrito no CPF 902.071.497-04, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge RENATA VIEIRA DA SILVA SOUZA, brasileira, nascida em 04/01/1972, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CNH nº 00207114105, expedida por DETRAN/RJ em 09/11/2012 e inscrita no CPF 024.770.987-56, residentes e domiciliados em Rua Girão Barroso, 50, Casa 13, Alcântara em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo2, matrícula nº 56.784. São Gonçalo, 24 de julho de 2014. Aux. O Of.

R.01 - Prot. 130.641 em 11/07/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FERNANDO JOSE FONTOURA DE SOUZA e seu cônjuge RENATA VIEIRA DA SILVA SOUZA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** SERGIO JOSE NEVES DA SILVA, brasileira, nascido em 27/07/1972, soldador, portador de carteira de identidade nº 096451935, expedida por IFP/RJ em 29/08/1990 e do CPF 026.488.327-69, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge TUZÁ CRISTINA DA SILVA, brasileira, nascido em 18/01/1975, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador de carteira de identidade nº 101998102, expedida por IFP/RJ em 24/02/1992 e do CPF 043.505.447-39, residente e domiciliados em Rua Pedro Ferreira, 17, Lt 17, Qd 127, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5U5NR-UD2NP-TW6GL-EW49T>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58854 / Recibo: 112389 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.854	01
	VERSO

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento datado de 07/05/2014 Particular 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 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\$ 150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 742,99, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 14.257,01 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\$ 135.000,00 refere-se ao valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2389/2014 no valor de R\$ 3.000,00 pago na CEF em 12/05/2014. BIB e consulta de informação nº 0174214072315241; 0174214072321432; 0174214072312302; 0174214072318994 em 23/07/2014. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de julho de 2014. SELO: EAKD45917ERA. Aux. O Of.

R.02 - Prot. 130.641 em 11/07/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTES:** SERGIO JOSE NEVES DA SILVA e seu cônjuge TUZA CRISTINA DA SILVA, qualificados no R.01. **CREDORES 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\$ 135.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600 - Efetiva: 7,9347. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.236,74 + Seguros R\$ 53,66 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 1.315,40. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/06/2014. 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\$ 180.000,00.** 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 na Ata Normativa

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5U5NR-UD2NP-TW6GL-EW49T>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58854 / Recibo: 112389 / 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

58.854

FICHA

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 nº93.240 de 09/09/1986. Constando as seguintes ações em nome de Fernando Jose Fontoura de Souza, a saber: Dívida Ativa Municipal – Execução Fiscal – Distribuição: 20/10/2012 – Processos: 0001312-05.1997-8.19.0004(1997.004.001309-9); 0118818-40.2013.8.19.0004. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de julho de 2014. SELO: EAKD45918UNQ.
Aux.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.903 de 12.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **SERGIO JOSE NEVES DA SILVA e TUZA CRISTINA DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 16.05.2022, 20.05.2022, 21.05.2022 e 23.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226819**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.05.2022. 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 17.06.2022, 20.06.2022 e 21.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 49864, 49865 e 49866, edição/ano: 885/2022, 886/2022 e 887/2022, tendo decorrido o término do prazo em 06.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440615238-2**, 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, 17 de agosto de 2022. SELO: EEGA84127RZD.-.-.-. -Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5U5NR-UD2NP-TW6GL-EW49T>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58854 / Recibo: 112389 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.854	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 178.530 em 17/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 03/10/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, 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 **SÉRGIO JOSÉ NEVES DA SILVA E TUZA CRISTINA DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4475/2022, no valor de R\$3.810,86(base de cálculo R\$190.542,97).- 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, 19 de dezembro de 2022. SELO: EEMD1405VXQ. Aux. *Procur* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5U5NR-UD2NP-TW6GL-EW49T>