



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58762 / Recibo: 116062 / Data da Certidão: 23/06/2023

### 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.

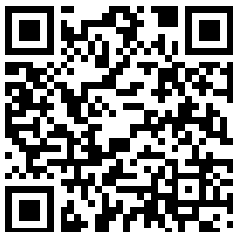
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 [registroimoveis.org.br](https://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 | Pmcmmv: 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 23976 KIA**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/DFWKQ-YEGC9-F3GH8-Q67XZ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58762 / Recibo: 116062 / Data da Certidão: 23/06/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFWKQ-YEGC9-F3GH8-Q67XZ>



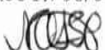
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.762	01

**IMÓVEL:** N.º550 apartamento n.º204 bloco 01 da Rua dos Diamantes, situado no Condomínio Jardim dos Diamantes II, no 3º distrito deste Município, inscrição municipal n.º405546013, com a fração ideal de 24,49/360 avos, edificado no lote 23 da quadra 71-N, do loteamento Jardim Catarina, que mede: 12,00m de frente com a Rua 43-N; 12,00m nos fundos com o lote 24; por 30,00m do lado direito, com o lote 25; e 30,00m do lado esquerdo com o lote 21, com a área total de 360,00m<sup>2</sup>, com direito a vaga de garagem n.º06, que mede 4,00x 2,00. **PROPRIETÁRIA:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Coronel Rodrigues, n.º422, sala 912 – Centro – São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º14.551.708/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2 Matrícula n.º 53.265. São Gonçalo, 08 de julho de 2014-  
Aux.  O Of.

R.01 – Prot. 132.834 em 13/11/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HEBE COSTRUÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** WELLINGTON MATOS DE MELO, brasileira, solteiro, professor, nascido em 08/06/1986, portador da carteira de identidade nº 21.164.754-0, expedida por DETRAN/RJ em 16/09/2002 e do CNH de nº 03851442150 expedida por DETRAN/RJ em 18/09/2012, inscrito no CPF sob o nº 109.612.627-37, residente e domiciliado em Rua Fernando Galliane, 216, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 20/10/2014 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 caráter 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 do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 125.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 98.581,13, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 20.571,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 5.847,87 refere-se aos recursos próprios. OBS: Imposto de transmissão – ITBI- Isento conforme certificado declaratório



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58762 / Recibo: 116062 / Data da Certidão: 23/06/2023



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.762	01
	VERSO

5.847,87, refere-se aos recursos próprios. OBS: Imposto de transmissão - ITBI- Isento conforme certificado declaratório emitido pela PMSG, através do processo administrativo nº 49.492/2014 emitido em 11/12/2014. BIB e Consulta de informação: nº 0174214121152571; 0174214121147963 - CNIB Hash: 9d03.77<sup>a</sup>5.5ebd.4e0a.d419.edef.cf16c.cddc.a692.0edb consultado em 11/12/2014. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2014. **SELO: EAPD99539QDJ.**  
Aux. O Of.

R.02 - Prot.132.834 em 13/11/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** WELLINGTON MATOS DE MELO, já qualificados no R.01. **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 MUTUO:** R\$ 98.581,73. Tabela Price - TP. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.16(Sem desconto) - 5.00 (com desconto) - 4.50 (Redutor 0,05% FGTS) - Efetiva: 7.3997(Sem Desconto) - 5.1162(Com desconto) - 4.5940 (Redutor 0,05% FGTS). Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000%a.a - Efetiva: 5.1161 a.a%. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 529,20 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGAB: R\$ 10,78 = Total: R\$ 539,98. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/11/2014. 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\$ 135.000,00.** 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 no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Constando as seguintes ações em nome de HECB Construções LTDA, a saber: Dívida Ativa Municipal - Execução Fiscal - Distribuição: 21/10/2013 - Processos: 0216420-31.2013.8.19.0004; 0216421-16.2013.8.19.0004. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2014. **SELO: EAPD99594XWK.**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFWKQ-YEGC9-F3GH8-Q67XZ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58762 / Recibo: 116062 / Data da Certidão: 23/06/2023



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

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.762	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.688 em 04/07/2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **WELLINGTON MATOS DE MELO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 31/08/2022, 21/09/2022 e 26/09/2022 conforme a certidão de notificação, registro nº **228646**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/09/2022. 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 27/10/2022, 28/10/2022 e 31/10/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 105232, 105233 e 105234, edição/ano: 977/2022, 978/2022 e 979/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440759503-2**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,68, 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, 22 de junho de 2023. SELO: EENB23671EVT. Aux. *[Signature]* R.E.

Av.04 – Prot. 180.923 em 18/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 12/04/2023, 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 **WELLINGTON MATOS DE MELO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1529/2023, no valor de R\$2.928,08 (base de cálculo R\$144.131,68).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$123,63 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, 22 de junho de 2023. SELO: EENB23693IHA Aux. *[Signature]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFWKQ-YEGC9-F3GH8-Q67XZ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado