



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63479 / Recibo: 114852 / Data da Certidão: 20/04/2023

### 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](http://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 15809 FOM**

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/K6ED8-Q8G83-UWTE5-4BFQH>



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63479 / Recibo: 114852 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

63.479

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº 273 na Rua Arnaldo Gama, com inscrição municipal nº 562579000, com a área de construção de 48,48m². Correspondendo a uma fração ideal de 68,36/592,00 ávos, com uma vaga de garagem – que mede: 6,25m de frente para a Rua Arnaldo Gama (antiga Rua 14); 6,25m nos fundos com a fração reservada; 10,10m do lado direito, com a área de garagem dos imóveis, com direito a uma vaga de garagem, e uma área total privativa de 63,12m². – que mede: 2,25m de frente para a Rua Cristóvão Sardinha (antiga Avenida 01); 2,25m nos fundos com o imóvel nº 273; 7,40m do lado direito, com a fração reservada e 7,40m do lado esquerdo, com a vaga de uso exclusivo do imóvel nº 273 casa 01, com uma área total privativa de 16,65m². **POÇO ARTESIANO** – Existe um poço artesiano localizado na área do imóvel nº 273 de uso comum ao condomínio. Edificado no Lote 16 da Quadra nº 16, loteamento JARDIM BOM RETIRO, que mede no seu todo: 14,00m de frente para Rua 14; 24,00m de largura pela Avenida 1; por 30,00m do lado esquerdo com o lote 05; 20,00m nos fundos onde faz com o lote 17 e 9,20m em curva onde confronta com a referida Avenida 01, com a área de 592,00m². **PROPRIETÁRIO:** ANDRE LUCAS DOS SANTOS, brasileiro, separado consensualmente, empresário, portador da CNH nº 00225226338 do /DETRAN/RJ de 27/02/2013 e do CPF 074.463.697.36, residente e domiciliado na Rua São Pedro, 306, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 24.215. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2015. Aux. O Of.

R.01 – Proj. 138.914 em 15/12/2015. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ANDRE LUCAS DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MÁRCO ANTONIO DE MELLO LUCIO, brasileiro, nascido em 12/04/1980, feirante, portador da identidade nº 125123927, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 05/03/2015 e do CPF 088.195.577-97, solteiro, residente em Rua Domicio Porto Filho, 21, Aptº 301, Sacramento em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 14/12/2015, 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 caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6ED8-Q8G83-UWTE5-4BFQH>

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: 63479 / Recibo: 114852 / Data da Certidão: 20/04/2023

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.479	01
	VERSO

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\$ 110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 86.809,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 13.066,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(Complemento); R\$ 10.125,00, refere-se aos recursos próprios.- OBS: Guia/TTBI nº 5860/2015 foi recolhido no valor de R\$ 2.228,08 em 15/12/2015 no Banco Itaú. BIB e consulta de informação nº 0174215122342520;0174215122350795 e CNIB: Código: 0e1c.a5c6.2529.e6a6.68e8.a35b.b42b.e9a7.fed7.a142, consultados em 22/12/2015.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2015. **SELO: EBIC04612CYD**.

R.02 - Prot. 138.914 em 15/12/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MARCO ANTONIO DE MELLO LUCIO, 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\$ 86.809,00. TP- Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 7.16 e Efetiva: 7.3997; - Com Desconto: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 e Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 5.0000% a.a e Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 466,00 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FG HAB: R\$ 9,97 = Total: R\$ 475,97.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/01/2016.- 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 R\$ 110.000,00.** Em garantia-do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais 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. OBS: Foram apresentadas as certidões

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6ED8-Q8G83-UWTE5-4BFQH>



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

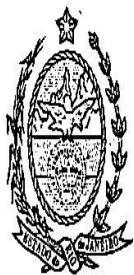
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63479 / Recibo: 114852 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.479	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

previstas no Ato Normativo nº 1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Trata-se de primeira aquisição do Adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2015.- SELO: EBIC04613IUK.-....-  
Aux. O Of.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.865 de 14.10.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **MARCO ANTONIO DE MELLO LUCIO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 05.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **229120**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 05.09.2022. 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 12.09.2022, 13.09.2022 e 14.09.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 85359, 85360 e 85361, edição/ano: 945/2022, 946/2022 e 947/2022, tendo decorrido o término do prazo em 09.09.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **84444117274-4**. 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, 08 de novembro de 2022. SELO: EEIE78231HRI. Aux. Proprietário R.E.

Av.04 - Prot. 180.158 em 06/03/2023 - Na conformidade do documento datado de 01/02/2023, 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 **MARCO ANTONIO DE MELLO LUCIO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6ED8-Q8G83-UWTE5-4BFQH>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63479 / Recibo: 114852 / Data da Certidão: 20/04/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.479	02
	VERSO

Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6067/2022, no valor de R\$2.335,94 (base de cálculo R\$114.723,50).- 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 11.140/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 12 de abril de 2023.SELO:EEMD14990AKU.  
Aux. *Gracías* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6ED8-Q8G83-UWTE5-4BFQH>