



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70396 / Recibo: 115806 / Data da Certidão: 05/05/2023

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.

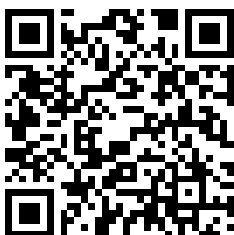
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 17141 KYQ

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/R8CDZ-5HLWU-FDWUX-P4KXR>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70396 / Recibo: 115806 / Data da Certidão: 05/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.396	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 367 casa 01, na Rua dos Rubis, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 819.306-002, corresponde-lhe a fração ideal de: 45,00/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 3,00m de frente para servidão de uso comum a todas unidades que da acesso a Rua Dos Rubis; 3,00m de fundos confrontando com o lote Nº15; 15,00m do lado direito, confrontando com o lote Nº14; 15,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 367 casa 02. Edificado no lote de terreno nº 16 da quadra 70-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, com a Rua 41-N, 12,00m de fundos, com o lote15, por 30,00m pelo lado direito, com o lote 14 e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 18, com área total de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS:** corresponde-lhe a fração ideal de: 77,23/360,00 avos, que mede 2,70m de frente para Rua Dos Rubis; 12,00m fundos que confronta com a fração do imóvel 367 casa 01, casa 02, casa 03 e casa 04; 24,30m do lado direito em três alinhamento, 1º com 11,05m, 2º com 9,30m e o 3º com 3,95m, o 1º alinhamento confrontando parte com a fração do imóvel 367 Casa Base e parte com a fração do imóvel 367 Casa Base APT 201 e 2º alinhamento confronta com a fração do imóvel 367 Casa Base e o 3º alinhamento confrontando com o lote Nº14; 15,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote Nº 18.- **PROPRIETÁRIOS:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA-ME, com sede na Rua Itororó, nº 420, Jardim Catarina, SG/RJ.- **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº28.974. Prot: 150.990.- São Gonçalo, 16 de Novembro de 2017.-

Aux.

R.E.

EX-OFFÍCIO: Faço constar o CNPJ do proprietário, a saber: "18.901.871/0001-41". São Gonçalo, 18 de Janeiro de 2018.

R.E.

Av. 01 – Prot.153.715 em 26/01/2018 – Por petição firmada em 31/01/2018, procedo a averbação da nova razão social para:

WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA-EPP, tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentado.-

Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8CDZ-5HLWU-FDWUX-P4KXR>



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





Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70396 / Recibo: 115806 / Data da Certidão: 05/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.396	01
	VERSO

R\$10,82, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,20 à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 05 de Fevereiro de 2018. SELO: ECKH83627SUR.- Aux. RE

R.02 – Prot. 153.714 em 26/01/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA-EPP, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** 1) MARCELLI FERREIRA SIMOES, brasileira, nascida em 05/02/1994, solteira, gerente, portadora da identidade nº 272517715 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/01/2013 e CPF nº 145.939.857-22 ; 2) MAGNO DA SILVA PINHO, brasileiro, nascido em 09/09/1986, solteiro, auxiliar de escritório, portador da identidade nº 216140772 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ de 17/04/2006 e CPF nº 117.820.947-41, ambos residentes em Rua Eudino Egger, nº 640 casa0 3, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 16/01/2018 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 utilização do FGTS do(S) devedor(ES), 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$148.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$12.998,51 refere-se aos recursos próprios; R\$116.053,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$7.147,49, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$11.801,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 231/2018 foi pago na CEF em 24/01/2018 no valor de R\$2.994,42 (base de cálculo: R\$148.000,00). BIB e consulta de informação nºs 0174218020506017 e 0174218020514543 e CNIB-Código: 6c99.0115.e13f.7104.83*7.2b91.c780.9*0a.5065.76d8, consultados em 05/02/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de Fevereiro de 2018. SELO: ECKH83625WBY.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8CDZ-5HLWU-FDWUX-P4KXR>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70396 / Recibo: 115806 / Data da Certidão: 05/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.396	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Aux.

R.E.

R.03 – Prot. 153.714 em 26/01/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** MARCELLI FERREIRA SIMOES e MAGNO DA SILVA PINHO, qualificados anteriormente. **CREDORES 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$116.053,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$622,99 + Seguros: R\$22,43 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$645,42. Vencimento do 1º encargo mensal: 16/02/2018. 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 expresse em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$148.300,55.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de Fevereiro de 2018. SELO: ECKH83626STJ.-Aux.

R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8CDZ-5HLWU-FDWUX-P4KXR>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70396 / Recibo: 115806 / Data da Certidão: 05/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.396	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.564 de 19.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **MARCELLI FERREIRA SIMOES e MAGNO DA SILVA PINHO**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 29.08.2022, 21.09.2022 e 26.09.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227679**, 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 dos mesmos estar 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 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, nºs 105225, 105226 e 105227, edição/ano: 977/2022, 978/2022 e 979/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441746497-6**. 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, 19 de abril de 2023. SELO: EEMD15518VQN.....
Aux. *Shapras* R.E.

Av.05 – Prot. 180.764 em 10/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 31/01/2022, 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 **MARCELLI FERREIRA SIMOES e MAGNO DA SILVA PINHO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº34/2023, no valor de R\$3.058,34 (base de cálculo R\$150.644,74).- 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, 19 de abril de 2023.SELO:EEMD15545FDS. Aux. *Shapras* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8CDZ-5HLWU-FDWUX-P4KXR>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado