



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62883 / Recibo: 114802 / 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.

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 15707 NEA

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/LZSRV-H4F36-DGN4M-R549L>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62883 / Recibo: 114802 / 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

FICHA

62.883

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº426 Casa-base, na Rua Aimores, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº302572000, com a fração ideal de 63,25/360,00 avos, a qual mede: 5,75m de frente para a Rua Aimores; 5,75m de fundos confrontando com o prédio nº 426 casa 01; 11,00m do lado direito confrontando com o prédio nº 426 casa 03; 11,00m do lado esquerdo confrontando com parte do lote nº25.- Edificado no lote de terreno nº 27 da quadra 57-N, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente com a Rua 29; 12,00m nos fundos com o lote nº 28; 30,00m do lado direito com o lote nº 29; 30,00 do lado esquerdo com o lote nº 25, com a área de 360,00m².
PROPRIETÁRIO: MARCOS SAMPAIO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 177, aptº 101, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.970.109/0001-05.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº42.653.- São Gonçalo, 17 de novembro de 2015.- Aux. O Of.

R.01- Prot.141.615 em 24/05/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARCOS SAMPAIO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, antes qualificada. - **ADQUIRENTES:** ALINE RODRIGUES DOS SANTOS COUTINHO, brasileira, nascida em 17/04/1985, farmacêutica, portador da identidade nº 210553525, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/09/2015 e do CPF nº110.582.287-73, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e s/m CARLOS ALBERTO DE SOUZA COUTINHO, brasileiro, nascido em 21/02/1986, trab. serv. proteção e segurança, portador da identidade nº 211276357, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 29/06/2011 e do CPF nº117.096.917-86, residentes e domiciliados na Rua Julio Verne, 93, Trindade, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 13/05/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - com Utilização do FGTS dos Devedores, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** **RS95.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$747,97 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$13.252,03 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$81.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$1.930,75, pago no Itaú em 24/05/2016, através da guia

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZSRV-H4F36-DGN4M-R549L>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62883 / Recibo: 114802 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.883	01 VERSO

nº 1049/2016. BI Beconsultadeinformação 0174216062037583; 0174216062053717/CNIB: 6023.598a.5439.e2f8.53cf.912a.bd d6.250e.097d.eelf, em 20/06/2016; - Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 20 de junho de 2016. - Selo: EBNF07240GDO.-
Aux. R.E.

R.02- Prot.141.615 em 24/05/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ALINE RODRIGUES DOS SANTOS COUTINHO e s/m CARLOS ALBERTO DE SOUZA COUTINHO, 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.01. - **VALOR DO MUTUO:** R\$81.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/06/2016. - Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.1600 – Efetiva: 8.4722. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7.6600 – Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.6600 – Efetiva: 7.9347. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$742,04 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$20,55 = Total: R\$787,59. - 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 expreso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$100.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. - Foram apresentadas as certidões negativas 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 dos adquirentes. - Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 20 de junho de 2016. - Aux. R.E. Selo: EBNF07241HOL.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZSRV-H4F36-DGN4M-R549L>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62883 / Recibo: 114802 / 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	FICHA
62.883	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

AV.03 - Prot.162.131 em 17/09/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Em atenção ao art.12 do provimento da CGJ/RJ nº02/2017, averba-se o resultado NEGATIVO, da intimação eletrônica realizada no dia 04/09/2019 aos devedores fiduciantes ALINE RODRIGUES DOS SANTOS COUTINHO e CARLOS ALBERTO DE SOUZA COUTINHO, já qualificados, conforme a certidão de notificação Registro nº220245 expedida pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo em 21/10/2019. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$23,36, relativo aos 20% de acordo com o art 1º da Lei 3.217/99 e R\$11,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, e R\$4,67 relativo a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2020.-SELO: EDHP28206GUO.- Aux. O Of.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.868 de 14.10.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **ALINE RODRIGUES DOS SANTOS COUTINHO e CARLOS ALBERTO DE SOUZA COUTINHO**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 16.08.2022, 19.08.2022 e 29.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227528**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 29.08.2022. 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 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, nºs 85367, 85368 e 85369, 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 **844441201094-2**. 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: EEIE78232GRY. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZSRV-H4F36-DGN4M-R549L>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62883 / Recibo: 114802 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.883	02
	VERSO

Av.05 – Prot. 180.130 em 06/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 26/12/2022, 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 **ALINE RODRIGUES DOS SANTOS COUTINHO** e **CARLOS ALBERTO DE SOUZA COUTINHO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6155/2022, no valor de R\$2.109,66 (base de cálculo R\$103.409,40).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 12 de abril de 2023.SELO:EEMD14958LIY-.....
Aux. *Enoque* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZSRV-H4F36-DGN4M-R549L>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado