



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63964 / Recibo: 112805 / 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.

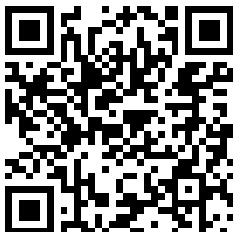
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS 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 15638 MBP

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/JU8AN-NCWG2-B4LBT-AQUMH>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63964 / Recibo: 112805 / 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
63.964	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n.º 590 Apt.º 102, na Rua Cardeal Saraiva, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n.º 812642001, com área equivalente de 93,22m²; que mede: 3,95 metros de frente para a área de uso comum existente; que leva a Rua Cardeal Saraiva; 7,10 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 06; 8,85 metros de lado direito onde confronta com a área de uso comum existente, onde está localizada a escada de acesso aos apt.º 201 e 301; 12,00 metros de lado esquerdo em (03) três alinhamentos, sendo o primeiro com 0,40 centímetros, o segundo com 3,15 metros e o terceiro com 8,45 metros, confrontando no primeiro e segundo alinhamentos com a área de uso comum existente e no terceiro alinhamento com imóvel n.º 590 apt.º 103; na proporção de 0,084/1,00 e com a fração de 50,00/600,00 avos. - **ÁREA DE USO COMUM:** Que mede: 15,00 metros de largura na linha de frente para a Rua Cardeal Saraiva; 6,55 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 24; 85,45 metros do lado direito em (19) dezenove alinhamentos, sendo o primeiro com 5,80 metros, o segundo com 8,45 metros, o terceiro com 3,15 metros, o quarto com 0,40 centímetros, o quinto com 3,95 metros, o sexto com 8,85 metros, o sétimo com 2,90 metros, o oitavo com 8,85 metros, o nono com 3,95 metros, o décimo com 0,40 centímetros, o décimo primeiro com 6,30 metros, o décimo segundo com 0,40 centímetros, o décimo terceiro com 3,95 metros, o décimo quarto com 8,85 metros, o décimo quinto com 2,90 metros, o décimo sexto com 8,85 metros, o décimo sétimo com 3,95 metros, o décimo oitavo com 0,40 centímetros e o décimo nono com 3,15 metros; confrontando no primeiro alinhamento com o lote 06, no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto e no sexto alinhamentos com o imóvel n.º 590 apt.º 101, no sétimo com o lote 06, no oitavo, no nono, no décimo, e parte do décimo primeiro alinhamentos com imóvel n.º 590 apt.º 102; outra parte do décimo primeiro, no décimo segundo, no décimo terceiro e no décimo quarto alinhamentos com imóvel n.º 590 apt.º 103; no décimo quinto com o lote 06; no décimo sexto, no décimo sétimo, no décimo oitavo e no décimo nono confrontam com o imóvel n.º 590 apt.º 104; 40,00 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 04. - Edificado no lote de terreno n.º 05 da quadra 213, medindo o terreno no seu todo: 15,00m de frente com a Rua Cardeal Saraiva; 15,00m nos fundos com o lote 24; por 40,00m do lado direito com o lote 06; e 40,00 do lado esquerdo com o lote 04, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** MARANTO CONSTRUTORA LTDA EPP, inscrita no

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JU8AN-NCWG2-B4LBT-AQUMH>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63964 / Recibo: 112805 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.964	01
	VERSO

CNPJ nº11.603.865/0001-69, com sede na Rua Afonso Mello, s/nº, lote 07, Qd. 03, Bairro Rio Várzea, Itaboraí/RJ.- Prot. 139.061.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº62.247.- São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2016.....
 Aux. O Of.

R.01- Prot.149.624 em 26/07/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARANTO CONSTRUTORA LTDA EPP, antes qualificada.- **ADQUIRENTES:** ANDERSON DA SILVA SOARES, brasileiro, nascido em 26/07/1976, porteiro, portador da identidade nº 104023528, expedida pela Policia Civil/RJ em 06/05/1993 e do CPF nº056.099.187-82, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e s/m KLAUSIANE GOMES DE CARVALHO SOARES, brasileira, nascida em 07/10/1983, do lar, portadora da identidade nº 214690505, expedida pela SSP/RJ em 13/12/2016 e do CPF nº112.899.147-02, residentes e domiciliados na Rua O, 336, Casa 04 aptº 201, Marambaia, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 14/07/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Credito 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 nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$139.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$12.155,16 Recursos Próprios; R\$9.479,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$6.365,84 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$111.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.673,52, pago na CEF em 25/07/2017, através da guia nº 3057/2017 e Guia de Diferença nº 3404/2017 pago na CEF no valor de 140,00 em 10/08/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217081537762;0174217081529044/CNIB:ac91.5472.1f62.e354.db17.4acc.5d25.0cfe.ef8b.8183, consultadas em 15/08/2017.-Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de Agosto de 2017.....**Selo:ECFE14615WBS.-**
 Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JU8AN-NCWG2-B4LBT-AQUMH>

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 .onr



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63964 / Recibo: 112805 / 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
63.964	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02- Prot.149.624 em 26/07/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ANDERSON DA SILVA SOARES e s/m KLAUSIANE GOMES DE CARVALHO SOARES**, qualificados 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\$111.000,00.** Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/08/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$595,87 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$27,98 = Total: R\$623,85.- 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 fiduciária R\$140.000,00.** 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, 15 de Agosto de 2017.- Aux.

Selo:ECFE14616XRH.-

R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JU8AN-NCWG2-B4LBT-AQUMH>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63964 / Recibo: 112805 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.964	02
	VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.385 de 01.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **ANDERSON DA SILVA SOARES e KLAUSIANE GOMES DE CARVALHO SOARES**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 21.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227670**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.06.2022. 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 06.07.2022, 07.07.2022 e 08.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 57598, 57599 e 57600, edição/ano: 898/2022, 899/2022 e 900/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441611623-0**, 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, 24 de fevereiro de 2023 SELO: EEJL76227HDS.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 178.773 em 05/12/2022 – Na conformidade do documento datado de 24/10/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 **ANDERSON DA SILVA SOARES E KLAUSIANE GOMES DE CARVALHO SOARES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5004/2022, no valor de R\$2876,86 (base de cálculo R\$141.769,60).- 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 6.281/12.- São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2023.- SELO: EEJL76216ZZX. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JU8AN-NCWG2-B4LBT-AQUMH>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado