



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59328 / Recibo: 115167 / Data da Certidão: 29/05/2023

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 | Fmcmv: 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 21653 YVN

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/7ZUZX-EWUR7-2PASN-HTWGA>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59328 / Recibo: 115167 / Data da Certidão: 29/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.328	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 175 apt.º202, na Rua Laurindo Rebelo, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 387.700-006, com a fração ideal de 66,09/600,00 avos, - Edificado no lote de terreno nº 16 da quadra 95, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos; por 40,00m de ambos os lados com a área de 600,00m², confrontando-se na frente com a rua Laurindo Rebelo; nos fundos com o lote 9; do lado direito com o lote 17 e do lado esquerdo com lote 15; - **PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO CARLOS DE LIMA E SILVA, brasileiro, nascido em 08/03/1947, corretor de imóveis, portador da identidade nº 031027/01, expedida por CRECI/RJ em 29/04/2003 e do CPF nº 187.162.617-04, casado no regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e s/m ANGELA MARIA BELMONT E SILVA, brasileira, nascida em 03/12/1951, empresária, portadora da identidade nº 1323981, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor /RJ em 23/05/1972 e do CPF nº 243.917.517-04; e FABIO BELMONT DE LIMA E SILVA, brasileiro, nascido em 31/01/1979, corretor de imóveis, portador da identidade nº 010.541.349-6, expedida por DETRAN/DIC/RJ em 03/03/2001 e do CPF nº 082.716.477-76, casado no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o n.º79, no L.º85-Registro Auxiliar do 5º RCPN de São Gonçalo/RJ, e seu cônjuge ALINE CRISTINA GOMES DE LIMA E SILVA, brasileira, nascida em 22/08/1982, administrativa, portadora da identidade nº 0127208940, expedida por SSP/RJ em 07/02/2000 e do CPF nº 054.529.517-33, residentes e domiciliados em R. Cel Serrado, 1423,apt.201, Zé Garoto, em São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior:** Lº2, matrícula nº 30.068.- São Gonçalo, 28 de outubro de 2014.- Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

R.01 - Prot.131.915 em 17/09/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ANTONIO CARLOS DE LIMA E SILVA e s/m ANGELA MARIA BELMONT E SILVA; e FABIO BELMONT DE LIMA E SILVA, s/m ALINE CRISTINA GOMES DE LIMA E SILVA, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTE:** VALDEMIR LIMA DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 23/10/1976, portador da carteira de identidade nº0745070361, expedida por SSP/BA em 14/12/1992 e do CPF nº 967.676.935-53, solteiro, residente e domiciliado em R. Laurindo Rabelo, n.º175, Jardim Bom Retiro, em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 05/09/2014, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7ZUZX-EWUR7-2PASN-H7WGA>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59328 / Recibo: 115167 / Data da Certidão: 29/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.328	01
	VERSO

com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) comprador(es), com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$157.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$19.418,42 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$9.868,58 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$2.113,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$125.600,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.226,36, pago em 03/09/2014 na CEF, através da guia 4400/2014.- BIB e consulta de informação n.º 0174214100833282; 0174214100837634; 0174214100801975;0174214100808686;0174214100851693;0174214100856996;0174214100833254 e 0174214100838860 de 08/10/2014.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 28 de outubro de 2014.- **SELO:EA0Y68309CSD.-**
Aux. *Renata* O Of.

R.02 - Prot.131.915 em 17/09/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** VALDEMIR LIMA DOS SANTOS, 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\$ 125.600,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/10/2014.- Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,00 - Efetiva: 6,1677. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$753,03 + Seguros: R\$41,63 = Total: R\$794,66.- 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\$ 157.000,00.** 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZUZX-EWUR7-2PASN-H7WGA>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59328 / Recibo: 115167 / Data da Certidão: 29/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.328	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- 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.- OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente.- Constando a seguinte ação em nome de Fabio Belmont de Lima e Silva, a saber: Dívida Ativa Municipal – Execução Fiscal – Distribuição: 21/10/2012, – Processos: 2009.004.103523-5 e em nome de: Antonio Carlos de Lima e Silva: Dívida Ativa Municipal – Execução Fiscal – Distribuição: 20/09/2013 e 21/09/2013, – Processos: 0083212-48.2013.8.19.004 à 0082487-59.2013.8.19.0004. Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 28 de outubro de 2014.-SELO:EA0Y68310DAF

Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

AV.03- Prot.161.338 em 17/07/2019 – 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 16/07/2019 o devedor fiduciante VALDEMIR LIMA DOS SANTOS, já qualificados, conforme a certidão de notificação Registro nº219898 expedida pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo em 23/08/2019. 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:edhp28215QUF.....

Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7ZUZX-EWUR7-2PASN-H7WGA>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59328 / Recibo: 115167 / Data da Certidão: 29/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZUZX-EWUR7-2PASN-H7WGA>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.328	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.332 de 15/09/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **VALDEMIR LIMA DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 06/08/2022 e 08/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228307**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/08/2022 e 08/08/2022. 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 23/08/2022, 24/08/2022 e 25/08/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 77007, 77008 e 77009, edição/ano: 932/2022, 933/2022 e 934/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440710226-5**. 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, 09 de maio de 2023. SELO: EEMD17315UWT.Aux. *Proqps* R.E.

Av.05 – Prot. 180.396 em 16/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 29/12/2022, 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 **VALDEMIR LIMA DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº6421/2022, no valor de R\$3.380,36(base de cálculo R\$166.944,28).- 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\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 09 de maio de 2023.SELO:EEMD17329DOG. Aux. *Proqps* R.E.



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado