



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69094 / Recibo: 116278 / Data da Certidão: 08/05/2023

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.

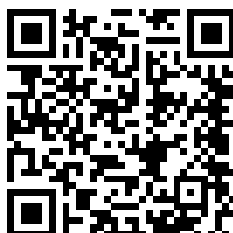
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável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

Custos 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

EMD 17267 ZDI

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/CUPCZ-GGHQN-W834Z-AW85F>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69094 / Recibo: 116278 / Data da Certidão: 08/05/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.094	01

IMÓVEL: 574 casa 43 aptº201, na Estrada de São Pedro, com inscrição municipal nº 846.378-001, com a área de construção de 67,25m², situado no **CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL SÃO PEDRO**, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, com a fração ideal de 50,85/12,617,25 ávos. Área privativa do prédio nº574 casa 43 aptº201, a qual mede: 0,95m de frente, para a rua "I" do condomínio que dá acesso a Estrada São Pedro, 0,95m nos fundos, confrontando com o prédio nº574 casa 43; 10,90m do lado esquerdo, confrontando com a fração nº44, com a área de 10,35m². Edificado na fração 43, que mede no seu todo: 7,30m na frente, para a Rua 01 do Condomínio, que dá acesso a Estrada São Pedro; 7,30m nos fundos, com o lote 3-B; por 17,50m do lado direito, com a fração 42 e 17,50m do lado esquerdo, com a fração 44. **PROPRIETÁRIO:** WELLINGTON BARROS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CNH nº 00043811104 expedida pelo Detran/RJ em 13/08/2010, identidade nº 08.272.029-9 expedida pelo IEP/RJ e CPF nº 964.021.807-34, residente em Estrada São Pedro, 571 lote 43, Pacheco/SG/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado no Lº 2 matrícula 67.113. Prot.147.069.- São Gonçalo, 29 de maio de 2017.- Aux. R. E.

R.01 - Prot. 149.647 em 27/07/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** WELLINGTON BARROS DA SILVA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** CARLOS EDUARDO MOREIRA FELICIANO, brasileiro, nascido em 13/03/1979, administrador, portador da CNH nº 00286928072 expedida pelo DETRAN/RJ em 11/03/2013 e CPF nº 085.191.577-93, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e s/m KATRINE NATHALIA DOS REIS SILVA FELICIANO, brasileira, nascida em 24/12/1984, do lar, portadora da identidade nº 210006920 expedida pelo DETRAN/RJ em 30/04/2010 e CPF nº 110.458.327-58, residentes em Estrada de São Pedro, 574, Pacheco/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 07/07/2017 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema financeiro da habitação, 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUPCZ-GGHQN-W834Z-AW85F>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69094 / Recibo: 116278 / Data da Certidão: 08/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.094	01
	VERSO

R\$100.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$20.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 80.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2934/2017 no valor de R\$2.033,52, pago na CEF em 18/07/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217080800298 e 0174217080811593 e CNIB-Código: b094.871c.463ª.554ª.551f.427b.2b77.415b.4d6d.1e87, consultados em 08/08/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de Agosto de 2017. SELO: ECFE16638VSR.

Aux.

R.E

R.02 - Prot.149.647 de 27/07/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** CARLOS EDUARDO MOREIRA FELICIANO e s/m KATRINE NATHALIA DOS REIS SILVA FELICIANO, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$80.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 10,4815(juros balcão) e 9,3396(taxa de juros reduzida) – Efetiva: 11,00(taxa juros balcão) e 9,7500 (taxa de juros reduzida). Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 920,98 (taxa juros balcão) e 844,86 (taxa de juros reduzida) + Prêmios de Seguros: R\$ 29,25 (taxa de juros balcão/reduzida) + Taxa de administração: R\$ 25,00(taxa de juros balcão/reduzida) = Total: R\$ 975,23 (taxa de juros balcão) e 899,11 (taxa de juros reduzida). Vencimento do 1º encargo mensal: 07/08/2017. 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 expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$135.000,00.** 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUPCZ-GGHQN-W834Z-AW85F>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 69094 / Recibo: 116278 / Data da Certidão: 08/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.094

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de Agosto de 2017. SELO: ECFE16639DDG. Aux. R.E.

Av.03- Prot.149.647 de 27/07/2017 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** no.1.4444.1029757-0, Série 0717, emitida em 07/07/2017, a favor da **Caixa Econômica Federal**, valor de crédito R\$80.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,20 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 28 de Agosto de 2017. SELO: ECFE15628RRA. Aux. R.E.

Av.04- Prot.156.285 em 13/07/2018 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 20/06/2018, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária**.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- 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 R\$10,42 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,32 relativo à Lei nº6.281/12.- São Gonçalo, 22 de Agosto de 2018.-Selo: ECRK57563CFX.-Aux. R.E.

Av.05 - Prot.156.285 em 13/07/2018 - De acordo com a Autorização firmada pela credora em 22/08/2018, procedo a averbação da **BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, objeto do Av.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. 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 R\$10,42 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,32 relativo à Lei

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 69094 / Recibo: 116278 / Data da Certidão: 08/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.094

FICHA

02

VERSO

nº6.281/12.- São Gonçalo, 22 de Agosto de 2018.-Selo:ECRK57564EBT.-Aux.

R.E.

R.06- Prot.156.285 em 13/07/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CARLOS EDUARDO MOREIRA FELICIANO e s/m KATRINE NATHALIA DOS REIS, antes qualificados.- **ADQUIRENTE:** FABIANO DE MORAES GONÇALVES, brasileiro, solteiro, nascido em 12/01/1981, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº 02072210350, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/04/2017 e do CPF nº057.112.977-32, residente e domiciliado na Rua Cidade de Lisboa, 16, quadra 01, Pacheco, SG/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 20/06/2018, de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, com Utilização dos Recursos do FGTS do Devedor, 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\$122.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$29.430,23 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$8.146,51 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$84.423,26 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - no valor de R\$2.834,42, pago na CEF em 12/07/2018, através da guia nº2725/2018.BIB e consulta de informação nº 0174218081736244;0174218081743480;0174218081749817;0174218081707236/CNIB:904b.e7a4.19c6.f2f5.07d7.b6da.4b6b.f2b3.d2ce.515º;7º91.2def.7e0c.94dc.47ef.3d30.8806.7ff.07fa.b9fa, consultadas em 17/08/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de Agosto de 2018.-Aux. R.E. Selo:ECRK57565LED.-

R.07- Prot.156.285 em 13/07/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** FABIANO DE MORAES GONÇALVES, 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.06.- **VALOR DO MUTUO:** R\$84.423,26. Sistema de Amortização: Tabela SAC - Prazos em meses de Amortização: 360.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUPCZ-GGHQN-W834Z-AW85F>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69094 / Recibo: 116278 / Data da Certidão: 08/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.094	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/07/2018.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.1600 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 6.0000 – Efetiva: 6.1677. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$621,44 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$35,51 = Total: R\$ 656,95.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$202.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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, 22 de Agosto de 2018.-Aux. R.E. **Selo:ECRK57566PSE.-**

Av.08 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.851 de 30.05.2022.- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **FABIANO DE MORAES GONÇALVES**, qualificado anteriormente, realizada no dia 23.11.2021, conforme a certidão de notificação, registro nº **225169**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.11/2021. 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**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,16, relativo as Leis 4664/05/ 11/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de junho de 2022, SELO: EEEE84512IZW.....
Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUPCZ-GGHQN-W834Z-AW85F>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69094 / Recibo: 116278 / Data da Certidão: 08/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.094

FICHA

03

VERSO

Av.09 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.502 de 27.06.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que o devedor **FABIANO DE MORAES GONÇALVES**, já qualificado, foi intimado nos dias 19.04.2022, 20.04.2022 e 22.04.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 32477, 32478 e 32479, edição/ano: 844/2022, 845/2022 e 846/2022, tendo decorrido o término do prazo em 09.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441865946-0**, objeto do **R.06** 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, 01 de agosto de 2022. SELO:EEFV71775PTA.--- -Aux. R.E.

Av.10 – Prot. 181.079 em 26/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 05/04/2023, 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 **FABIANO DE MORAES GONÇALVES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº1221/2023, no valor de R\$4.162,10(base de cálculo R\$205.832,28).- 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\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 04 de maio de 2023.SELO:EEMD16953FBM. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUPCZ-GGHQN-W834Z-AW85F>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado