



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63996 / CNM: 089649.2.0063996-43 / Recibo: 120201 / Data da Certidão: 26/09/2023.

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 recaiam 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 registroidmoveis.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

EEPF 47493 BON

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXLE-YANBU-CRQMP-KSDD4>



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63996 / CNM: 089649.2.0063996-43 / Recibo: 120201 / Data da Certidão: 26/09/2023.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0063996-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.996

FICHA

01

IMÓVEL: nº187 casa-base na Rua Miguel Simões de Souza, situado no loteamento denominado JARDIM GLÓRIA no 2º Distrito deste Município, inscrição municipal nº 555273000, corresponde-lhe a fração ideal de: 0,2397, área de utilização privativa de terreno de 66,05m², a qual mede: 01,00 metros de frente para a servidão, a qual lhe dá acesso a Rua Miguel Simões de Souza; 13,01 metros nos fundos, confrontando com a parte do lote nº 98; 07,03 metros do lado direito, confrontando com a área de utilização privativa do prédio nº 187 casa 02; 18m26 do lado esquerdo, em 04 segmentos, o 1º com 01,00 metros o 2º com 01,70 metros e o 3º com 10,72 metros e o 4º com 04,84 metros confrontando do 1º ao 3º segmento com a área de utilização privativa do prédio nº 187 casa 01 e o 4º segmento confrontando com parte da Fazenda do Coelho.- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** com área de 81,05m², medindo: 04,67 metros de frente para a Rua Miguel Simões de Souza, 05,97 metros nos fundos, em 03 segmentos, o 1º com 03,67 metros o 2º com 01,00 metros e o 3º com 01,30 metros, todos confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 187 casa 01, 18,29 metros do lado direito, em 03 segmentos, o 1º com 16,99 metros o 2º com 00,30 metros e o 3º com 01,00 metros confrontando no 1º, em partes com área de utilização privativa de terreno do prédio nº 187 casa 03 e 187 casa 02, no 2º confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 187 casa 02 e no 3º confronta com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 187 casa base, 17,07 metros do lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº 11.- Edificado no lote de terreno nº 10 da quadra 06 que mede no seu todo 12,00m de frente, para a rua Miguel Simões de Souza, igual largura nos fundos com a Fazenda do Coelho por 30,00m de frente a fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 09 e pelo lado esquerdo com o lote 11, perfazendo uma área total de 360,00m²- **PROPRIETÁRIO:** VICTOR RICARDO CUNHA GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, escrevente, portador da identidade nº 12542403-6 IFP/RJ, expedida em 04/11/1997 e do CPF nº 092.877.837-13, residente e domiciliado na Travessa Pedrina nº 11, Zé Garoto, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº4.306.- Protocolo: 139531.- São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2016.-.....

Aux.

O Of.



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63996 / CNM: 089649.2.0063996-43 / Recibo: 120201 / Data da Certidão: 26/09/2023.



CNM: 089649.2.0063996-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.996

FICHA

01

—VERSO—

R.01 - Prot. 141.627 em 25/05/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: VICTOR RICARDO CUNHA GONÇALVES, acima qualificado. **ADQUIRENTE**: ROMULO JOSÉ MARCHON DA COSTA, brasileiro, nascido em 14/03/1985, gerente, portador da CNH nº 03347844902, expedida por DETRAN/RJ em 21/01/2015 e do CPF 108.163.377-80, solteiro, residente e domiciliado em Estrada São Pedro, 1094, 69b, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por instrumento Particular datado 19/05/2016 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação com caráter de Escritura pública, na forma do art. § 5º do art. 61 da Lei no. 4.380/64. **VALOR DO CONTRATO**: R\$136.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$27.200,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00 Desconto concedido pelo FGTS; R\$108.800,00 Financiamento concedido pela Caixa. OBS: o ITBI foi pago no BBD no valor de R\$ 2.750,75 em 25/05/16, através da guia nº1861/16. BIB e consulta de informação: 0174216060717930; 0174216060724246 e CNIB: 918e.4c46.9ed8.5865.4abb.751e.7ce2.3a85.5e0d.d2b5, consultadas em 07/06/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de junho de 2016. Aux. O Of. SELO: EBNF06461KQG

R.02 - Prot. 141.627 em 25/05/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES**: ROMULO JOSÉ MARCHON DA COSTA, qualificados acima no R. 01. **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\$108.800,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.1600 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: 7.0000 e Efetiva 7.2290; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 6.5000 e Efetiva 6.6971; Taxa de juros contratada(%): Nominal: 6.5000% a.a e Efetiva: 6.6971% a.a. Encargo mensal inicial - Taxa contratada: Prestação (a + j) R\$687,69 + Prêmios de seguros: R\$ 29,97; Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$717,66. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/06/2016. 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXLNE-VANBU-CRQMP-KSDD4>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63996 / CNM: 089649.2.0063996-43 / Recibo: 120201 / Data da Certidão: 26/09/2023.



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



CNM: 089649.2.0063996-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.996

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$136.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, 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 nº93.240 de 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de junho de 2016. Aux. O Of. SELO: EBNF06467APR

Av. 03 - Prot.157.979 de 30/10/2018 – De acordo com o ofício nº 0097/2018-0174/RJ datado em 23/10/2018 pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor ROMULO JOSÉ MARCHON DA COSTA, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ com resultado **NEGATIVO**. 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\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,33 relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 22 de novembro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECTL26159RIE

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.126 em 16/06/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **ROMULO JOSE MARCHON DA COSTA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 19/08/2022 e 31/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228686 e 228687**, expedida pelo Cartório de Registros e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/08/2022 e 31/10/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63996 / CNM: 089649.2.0063996-43 / Recibo: 120201 / Data da Certidão: 26/09/2023.



CNM: 089649.2.0063996-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.996

FICHA

02

—VERSO—

certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 23/05/2023, 24/05/2023 e 25/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 199667, 199668 e 199669, edição/ano: 1117/2023, 1118/2023 e 1119/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441251767-2**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de junho de 2023. **SELO: EENB23931JVE**. Aux. *[assinatura]* R.E.

Av.05 – Prot. 183.579 em 11/09/2023 – Na conformidade do documento datado de 01/09/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, 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 **RÔMULO JOSÉ MARCHON DA COSTA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4218/2023, no valor de R\$2.891,31 (base de cálculo R\$142.293,09).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,60, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 21 de setembro de 2023. **SELO:EEPF47093LEJ**.....

Aux. *[assinatura]*

R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXLNE-VANBU-CRQMP-KSDD4>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado