



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58492 / Recibo: 115956 / Data da Certidão: 17/05/2023

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 | 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 18213 CSQ

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/PVVT5-RVMKY-TUVBB-PCG6Y>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58492 / Recibo: 115956 / Data da Certidão: 17/05/2023



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



REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 58.492 | 01 |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 571 Casa 03 na Rua Novo México, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 173541000, com uma fração ideal de 112,54/675,00 avos, que mede no seu uso exclusivo: 7,02m de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez dá acesso à Rua Novo Mexico, 7,02m nos fundos confrontando com parte do lote 38; 12,00m pelo lado direito, confrontando com a área da fração reservada a futura construção "C", 12,00m pelo lado esquerdo confrontando com a área da fração reservada para futura construção "A", edificado no antigo lote 37 da quadra 80, que media no seu todo 675,00m2. **PROPRIETÁRIOS:** ALEXANDRE DA COSTA PIRES, brasileiro, nascido em 15/01/1977, outros, portador da carteira de identidade nº 10630128-6, expedida por SSP/RJ em 13/05/1993, e do CPF 068.983.647-31, casado no regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge JANAINA SIQUEIRA DA COSTA PIRES, brasileira, nascida em 10/11/1976, do lar, portadora da carteira de identidade n.º0116390188, expedida por SSP/RJ em 30/11/2000 e do CPF 076.201.707-40, residentes e domiciliados em Rua Novo México, 571, Cs 1, Monjolos, em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.45.678. São Gonçalo, 25 de abril de 2014.Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.01 - Prot. 129.373 em 17/04/2014 (substituição do prot. 128.565 de 21/02/2014)- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ALEXANDRE DA COSTA PIRES e seu cônjuge JANAINA SIQUEIRA DA COSTA PIRES, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** CLAUDIO ELIAS GOUVEA DE LEMOS, brasileiro, nascido em 19/08/1976, outros, portador da carteira de identidade RG nº 099804494, expedida por SSP/RJ em 22/01/2003 e do CPF 072.702.287-36, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge KELLY VIDAL LEITE, brasileira, nascida em 17/06/1983, outros, portadora da carteira de identidade RG nº 0203736814, expedida por SSP/RJ em 08/08/2000 e do CPF 105.725.327-84, residentes e domiciliados em Rua Moreira Facanha, 47, F, Rocha, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda datado em 19/07/2013 de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do (s) Devedor(es), com

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVVT5-RVMKY-TUVBB-PCG6Y>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58492 / Recibo: 115956 / Data da Certidão: 17/05/2023



REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 58.492 | 01 |
| | VERSO |

caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 136.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 26.595,50, recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$109.404,50, refere-se ao financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 187/14 no valor de R\$ 2.720,00 recolhido no Banco do Brasil em 18/02/2014. BIB e consulta de informação nº 0174214042542900, 0174214042500907, 0174214042532672, 0174214042542128 em 25/04/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de abril de 2014. Aux. *Ranetti* O Of.

SELO:EAEJ16042XJK

R.02 - Prot. 129.373 em 17/04/2014(substituição do prot. 128.565 de 21/02/2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CLAUDIO ELIAS GOUVEA DE LEMOS e seu cônjuge e seu cônjuge KELLY VIDAL LEITE, já qualificados no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$109.404,50. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6.6600 – Efetiva: 6.8671. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 971,87 + Seguros: R\$33,45 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 1.030,32. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/08/2013. 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 RS 136.241,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVVT5-RVMKY-TUVBB-PCG6Y>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58492 / Recibo: 115956 / Data da Certidão: 17/05/2023



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 |
| 58.492 | 02 |

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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Constando a seguinte ação em nome de Alexandre da Costa Pires, a saber: Dívida Ativa Municipal – Execução Fiscal – Distribuição: 24/10/2013 – Processo: 0226840-95.2013.8.19.0004. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de abril de 2014.....

Aux. *Pereira* O Of.
SELO:EAEJ16043POP

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.902 de 12.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **CLAUDIO ELIAS GOUVEA DE LEMOS e KELLY VIDAL LEITE**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 01.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº226487, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 01.06.2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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, 17 de agosto de 2022. SELO: EEGA84125TCO. Aux. *Pereira* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVVT5-RVMKY-TUVBB-PCG6Y>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58492 / Recibo: 115956 / Data da Certidão: 17/05/2023

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 58.492 | 02 |
| | VERSO |

Av.06 – Prot. 180.839 em 14/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 28/03/2023, 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 **CLAUDIO ELIAS GOUVEA DE LEMOS e KELLY VIDAL LEITE**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº406/2023, no valor de R\$2.958,23 (base de cálculo R\$145.539,06).- 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, 15 de maio de 2023.SELO:EEMD17929RHV. Aux. *Maqui* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVVT5-RVMKY-TUVBB-PCG6Y>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado