Valide aqui
a certidão.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 46398 / Recibo: 112387 / 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 recaim 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 registrodeimoveis.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 15728 FMR
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/R57F9-24RXS-46NHC-RXFKA

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46398 / Recibo: 112387 / Data da Certidão: 19/04/2023

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.398	01

IMÓVEL: Residencial de n.º 87546, na Rua Carmela Dutra, Casa n.º **99 (noventa e nove)**, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL THUMBERGIA**, situada no Loteamento denominado "JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA", em zona urbana, no 3º Distrito de São Gonçalo – RJ., e sua respectiva fração ideal de 0,00596 do terreno, que mede: 3,23m de frente pela Rua Interna 3; 3,23m de fundos, confrontando com o Lote 13; 16,50m pelo lado direito, confrontando com a casa n.º 100; 16,50m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 98, e com área construída de 49,15 m². **PROPRIETÁRIO**: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, inscrito no CNPJ n.º 03.190.167/0001-50, representado por força do Parágrafo único do artigo 1º e artigo 4º da Lei n.º 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, pelo Agente Gestor do PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – PAR – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/7, em Brasília – DF., inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR**: L.º 2, matrícula n.º 45.225. São Gonçalo, 13 de novembro de 2003. – Aux. O Of.

Av. 01 – Prot.87546 - Na conformidade do art. 501 da CNCCJ-RJ, fica anotado na presente matrícula o registro da Convenção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL THUMBERGIA", no Livro 03 – Matrícula n.º 293 em 12/11/2003. OBS: Custas recolhidas no Banerj Ag.: 3527 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99. São Gonçalo, 13 de novembro de 2003.- Aux. O Of.

REGISTRAL RDS77773

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R57F9-24RXS-46NHC-RXFKA

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46398 / Recibo: 112387 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 46.398 | FICHA 01 VERSO

Av. 02 - Prot. 143.214 de 17/08/2016 – Por petição firmada em 17/08/2016, procedo a averbação do imóvel **nº348 Casa 99, na Avenida Carmela Dutra,** com inscrição municipal nº 160409-000, averbado na PMSG em 31/10/2003 pelo processo 11186/02, com a área de construção de 49.35m².- Certidão de Averbação nº 176779/2016 de 15/08/2016.- Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R$44,31, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R$22,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R$8,87 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 17 de agosto de 2016.-Aux. R.E ***SELO:EBRP59605NXH.-***

R.03 - Prot.142.317 em 07/07/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTES**: JOSÉ ANTUNES BELMONT, brasileiro, nascido em 11/04/1957, bombeiro militar, portador da carteira de identidade RG nº006713, expedida por CBME/RJ em 10/08/2011 e do CPF nº433.093.137-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e s/m ANDRÉA DA CONCEIÇÃO BELMONT, brasileira, nascida em 24/10/1960, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº052742673, expedida por DETRAN/RJ em 06/03/2006 e do CPF nº630.898.237-72, residentes e domiciliados na Rua Carmela Dutra, nº 348 Casa 99, São Gonçalo, RJ.- **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 29/06/2016 de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997 e art. 2º e 8º da Lei 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007.- **VALOR DO CONTRATO**: **R$38.559,60.**- Incentivo concedido pelo FAR: R$634,09; Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas: R$22.707,32 - OBS: ITBI - No valor de R$782,21, pago no Bradesco em 01/06/15, através da guia 2396/2015 e diferença ITBI

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R57F9-24RXS-46NHC-RXFKA

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46398 / Recibo: 112387 / Data da Certidão: 19/04/2023

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
46.398	02

R$22.707,32.- OBS: ITBI - No valor de R$782,21, pago no Bradesco em 01/06/15, através da guia 2396/2015 e diferença de ITBI - No valor de R$47,75, pago no Itaú em 16/08/16, através da guia 3226/2016.- BIB e consulta de informação nº: 0174216081825987; 0174216081850560 e CNIB: 2b03.212d.703e.e025.1634.689d.5f19.955f.30c1.d387, consultadas em 18/08/2016.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de agosto de 2016.- Aux. R.E.
Selo:EBRP59604KLH.-

R.04- Prot.142.317 em 07/07/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JOSÉ ANTUNES BELMONT e s/m ANDRÉA DA CONCEIÇÃO BELMONT, qualificados anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03.- **VALOR DO MUTUO:** R$15.218,19. Sistema de Amortização: Tabela SAC – Prazos em meses de Amortização: 74, vencimento do 1º Encargo Mensal em 29/07/2016.- Encargo Inicial: Prestação (a + j): R$205,65 + Seguros: R$10,10 = Total: R$215,75.- 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$38.559,60. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena ao FAR, 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.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 18 de agosto de 2016.-.-.-.-.- ***Selo:EBRP59603UYW.-***
Aux. R.E.

Av.05– Prot. 162.156 em 18/09/2019 – Por termo de quitação, firmado em 03/07/2019, pelo representante legal do credor, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.05. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valo de R$22,48, relativo aos

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R57F9-24RXS-46NHC-RXFKA

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46398 / Recibo: 112387 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 46.398 FICHA 02 VERSO

20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$11,24, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 28 de Outubro de 2019. SELO: EDFH85013OMS.- Aux. R.E

EX OFÍCIO: Faço constar o correto número do imóvel residencial, objeto desta matricula, sendo: "**nº 348**", e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 28 de Outubro de 2019. R.E

R.06 – Prot. 166.885 em 30/09/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: JOSE ANTUNES BELMONT e s/m ANDREA DA CONCEIÇÃO BELMONT, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE**: WANDERSON SILVA DE AMORIM, brasileiro, nascido em 29/04/1990, técnico de eletricidade, portador da identidade nº 247659808 expedida pelo DETRAN/RJ em 11/07/2019 e CPF nº 136.363.847-59, solteiro, residente em Rua Hernani Maroni Gusmão, 41 casa 02, Novo México/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 25/09/2020 de Venda e Compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual - CCFGTS/Programa casa verde e amarela, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964. **VALOR DO CONTRATO**: R$120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$89.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R$31.000,00 refere-se aos recursos próprios. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido através da guia nº 4146/2020 no valor de R$2.437,06 (base de cálculo: R$120.000,00) pago em 26/10/2020. BIB e consulta de informação nº 0174220102736848; 0174220102744849; 0174220102758841 e 0174220102746846 e CNIB-Código: 3174.e6c1.7adc.cb76.f9df.414c.1924.0bac.9c25.ad9d e 309ª.d52a.38e2.65de.3889.82f8.91f5.d6ff.ebe0.834f, consultados em 27/10/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de Outubro de 2020. SELO: EDNB83572VKX .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Aux. R.E

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R57F9-24RXS-46NHC-RXFKA

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

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46398 / Recibo: 112387 / Data da Certidão: 19/04/2023

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
46.398	03

R.07 – Prot. 166.885 em 30/09/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WANDERSON SILVA DE AMORIM, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 TOTAL DA DÍVIDA**: R$89.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos total em meses: 360. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto* – Nominal: 7.0000 - Efetiva: 7.2290; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6972. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.5000 – Efetiva: 6.6972. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R$729,30 + Seguros: R$21,68 + Taxa de administração: R$0,00 = Total: R$750,98. Vencimento do 1º encargo mensal: 02/11/2020. 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$140.000,00***. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido a Devedora/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 nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de Outubro de 2020. SELO: EDNB83573DTA.-.-.-.-.-.-.-

Aux. R.E

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R57F9-24RXS-46NHC-RXFKA

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46398 / Recibo: 112387 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.398	03 VERSO

Av.08 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.768 de 25.05.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **WANDERSON SILVA DE AMORIM**, qualificado anteriormente, realizada no dia 20.12.2021, conforme a certidão de notificação, registro nº **225421**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20.12.2021. 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, 111/06 e R$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de junho de 2022. SELO: EEEE83819JDG.-.-.-. -Aux. R.E.

Av. 09 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.508 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 **WANDERSON SILVA DE AMORIM**, qualificados anteriormente, foi intimado nos dias 22.04.2022; 25.04.2022 e 26.04.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: *www.registroimobiliario.org.br*, nºs 32899, 32900 E 32901, edição/ano: 846/2022, 847/2022 e 848/2022, tendo decorrido o término do prazo em 11.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442399005-6**, 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, 21 de julho de 2022. SELO: EEFM92498MCD.-.-.-. -Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R57F9-24RXS-46NHC-RXFKA

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46398 / Recibo: 112387 / Data da Certidão: 19/04/2023

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
46.398	04

Av.10 – Prot. 178.525 em 17.11.2022 – Na conformidade do documento datado de 06.10.2022, 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 **WANDERSON SILVA DE AMORIM**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4503/2022, no valor de R$2.865,49 (base de cálculo R$141.200,99).- 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$24,42 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 05 de abril de 2023.SELO:EEMD14672ZAD. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R57F9-24RXS-46NHC-RXFKA

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado