



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67860 / Recibo: 111671 / Data da Certidão: 20/01/2023

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEJL 73923 ARO

Consulte a validade do selo em:

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

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKFFJH-82V6K-ETD7J-HNHGA>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67860 / Recibo: 111671 / Data da Certidão: 20/01/2023



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

67.860

FICHA

01

IMÓVEL: nº 356 casa 03 na Rua David Canabarro, situado no loteamento denominado JARDIM AMENDOEIRA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 846404003, corresponde-lhe a fração ideal de 90,00/360 avos medindo 3,00m de frente para a Rua David Canabarro, 3,00m nos fundos confrontando com o lote 09; pelo lado direito com 30,00m, confrontando com a fração nº 356 casa 02; e pelo lado esquerdo 30,00m, confrontando com parte do lote 31. Edificado no lote 32 da quadra 28 que media 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área total de 360,00m², confrontando-se na frente com a rua, nos fundos com o lote 09, do lado direito com o lote 33 e lado esquerdo com o lote 31. **PROPRIETÁRIOS:** ALEXANDRA DE AZEVEDO RAMOS, brasileira, nascida em 11/04/75, secretária, portadora da, ident. nº 096143177-IFP/RJ e CPF nº 029.676.167-29, ambas inseridas na CNH nº 00108861441/DETRAN/RJ de 24/07/2012, casada em 15/10/2004 sob o regime de comunhão parcial de bens com OSIEL SOARES DE SOUZA, residentes e domiciliados na Rua Sta Ingracia, 19, Largo da Batalha, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 59.301. Prot.145.034. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2017. Aux. R.E.

R.01 – Prot. 149.101 em 03/07/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ALEXANDRA DE AZEVEDO RAMOS, qualificada anteriormente e s/m OSIEL SOARES DE SOUZA, brasileiro, nascido em 17/11/1968, motorista, portador da CNH nº 00410671266, expedida por DETRAN/RJ em 22/08/2013 e do CPF nº 003.079.877-95. **ADQUIRENTE:** PAULO SERGIO MARTINS DO NASCIMENTO, brasileiro, divorciado, nascido em 17/05/1982, servidor público federal, portador da identidade nº 128762150 expedida pelo SSP/RJ em 04/08/1998 e CPF nº 105.630.847-82, residente e domiciliado na Rua Nestor Pinto Alves, 329, casa 1, Alcântara, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/06/2017 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema financeiro da habitação – carta de crédito individual FGTS/ Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKFKJH-82V6K-ETD7J-HNHGA>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67860 / Recibo: 111671 / Data da Certidão: 20/01/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.860

FICHA

01

VERSO

no 5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 140.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 14.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 126.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2482/2017 no valor de R\$ 2.833,52, pago na CEF em 28/06/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217072658453 e 0174217072652272, 0174217072634939 e 0174217072640815; CNIB-Código: ee98.2ª89.86f7.9cbf.bd16.9025.98a4.6471.9ea7.027c e 4758.d9ae.4884.e1ae.dbe7.0f77.327e.6fle.7704.2994 consultados em 26/07/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de Julho de 2017.- SELO: ECEH94573YKL.....

Aux. *[Assinatura]* R.E

R.02 - Prot. 149.101 em 03/07/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** PAULO SERGIO MARTINS DO NASCIMENTO, qualificados anteriormente. **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\$ 126.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazos: 420 meses. Taxa de Juros % (a.a): Taxa de Juros Balcão: Nominal - 10,4815 - Efetiva - 11,00; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 9.7978 - Efetiva: 10.2500; Encargo inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$ 1.400,55 + Seguros: R\$ 25,88 + Taxa de Administração R\$ 25,00 = Total: R\$ 1.451,43. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$ 1.328,76 + Seguros: R\$ 25,88 + Taxa de Administração R\$ 25,00 = Total: R\$ 1.379,64. Vencimento do 1º encargo mensal: 01/08/2017. 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\$ 152.000,00.** 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 Condições são as constantes do



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67860 / Recibo: 111671 / Data da Certidão: 20/01/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.860

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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, 25 de Julho de 2017.- SELO:ECEH94571DUL. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.03 - Prot.149.101 em 03/07/2017 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1023283-4, Série 0617, emitida em 26/06/2017, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 126.000,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,03 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; R\$10,50 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$4,20 relativos a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 25 de julho de 2017.-SELO:ECEH94572KVV. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.582 de 29.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **PAULO SERGIO MARTINS DO NASCIMENTO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 25.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226096**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25.03.2022. 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**. 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: EEFV71786DKM.-.-.-. -Aux. *[Assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKFKJH-82V6K-ETD7J-HNHGA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67860 / Recibo: 111671 / Data da Certidão: 20/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.860

FICHA

02

VERSO

Av. 05 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.582 de 29.06.2022 – 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 **PAULO SERGIO MARTINS DO NASCIMENTO**, já qualificado, foi intimado nos dias 31.05.2022, 01.06.2022 e 03.06.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 43751, 43752 e 43753, edição/ano: 873/2022, 874/2022 e 875/2022, tendo decorrido o término do prazo em 17.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **144441023283-4**, objeto do **R.02** 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: EEFV71787UNO:-:-Aux. R.E.

Av.06 – Prot. 178.019 em 24/10/2022 – Na conformidade do documento datado de 30/09/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.01, 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 **PAULO SERGIO MARTINS DO NASCIMENTO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4466/2022, no valor de R\$3.118,44 (base de cálculo R\$153.848,43).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$134,41 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$13,44, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$5,37 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 20 de dezembro de 2022.- Aux. R. E. SELO:EEJL71808KQL

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKFFJH-82V6K-ETD7J-HNHGA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67860 / Recibo: 111671 / Data da Certidão: 20/01/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.860

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.07 – Prot. 178.019 em 24/10/2022 – Por petição firmada em 30/09/2022, pelo representante legal da credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$122,15, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 61,06, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$24,43 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2022. SELO:EEJL71809RJW.- Aux. R.E