



Valide aqui
este documento

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: 52036 / CNM: 089649.2.0052036-33 / Recibo: 121407 / Data da Certidão: 26/10/2023.

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 registrodeimoveis.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

EEPF 50283 VVB

Consulte a validade do selo em:

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



Valide aqui
este documento

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: 52036 / CNM: 089649.2.0052036-33 / Recibo: 121407 / Data da Certidão: 26/10/2023.



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



CNM: 089649.2.0052036-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.036

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Prédio nº 464 casa 03, situado no Loteamento "JARDIM AMENDOEIRA", na Rua Teófilo Braga em zona urbana do 2º distrito deste Município, e sua fração ideal de 61.44/360,00 medindo seu uso exclusivo: 9,30m de frente para a servidão de uso comum, que dá acesso a Rua Teófilo Braga; 9,30m nos fundos, confrontando com o lote nº 06; 5,20m do lado direito, confrontando com a fração do prédio 464 casa 01 e 5,20m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio 464 casa 04, **Inscrição Municipal 166191000 - SERVIDÃO DE USO COMUM** - mede: 12,00m de frente para a Rua Teófilo Braga; 1,80m nos fundos, confrontando com o lote nº 10; 35,20m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 2,40m, o 2º com 5,20m e o 3º com 27,60m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 06, no 2º alinhamento com a fração do prédio 464 casa 01 e no 3º alinhamento confrontando com as frações dos prédios 464 casas 01, 03 e 05 e 35,00m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º com 2,40m, o 2º com 5,00 e o 3º com 27,60m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 04, no 2º alinhamento com a fração do prédio 464 e no 3º alinhamento, com as frações dos prédios 464, 464 casas 02 e 04. **PROPRIETÁRIA:** JOELMA PADILHA MACIEL, brasileira, separada consensualmente, nascida em 25/04/1971, administradora, portadora da carteira de identidade 09210745-7 IFP/RJ em 09/06/1989 e do CPF 019.106.417-31, residente e domiciliada em Rua Mario Quintão, 123, Ap 104, Porto Novo, em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.02 Matrícula nº 20.401. São Gonçalo, 22 de março de 2010.

Aux.

O Of.

R.01 - Prot. 107.690 em 11/03/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOELMA PADILHA MACIEL, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALEX BRANDAO ARAUJO, brasileiro, solteiro, nascido em 29/10/1980, cobrador, portador da carteira de identidade nº 118522796, expedida por DETRAN/RJ em 06/08/2003 e do CPF 083.263.617-71, residente e domiciliado em Rua São João, 9, Engenho Pequeno em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/03/2010 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de



Valide aqui
este documento

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: 52036 / CNM: 089649.2.0052036-33 / Recibo: 121407 / Data da Certidão: 26/10/2023.

	CNM: 089649.2.0052036-33	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	52.036	01
		VERSO

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:** R\$58.000,00, Satisfeito da seguinte forma: R\$23.000,00, refere-se a recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$35.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela credora fiduciária. OBS: ITBI - guia nº 947/2010 no valor de R\$1.160,00 recolhido no Itaú, em 11.3.2010.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de março de 2010. Aux. Of.

R.02 - Prot.107.690 em 11/03/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ALEX BRANDAO ARAUJO, já qualificado 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\$35.000,00. **SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - Prazos:** 300 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1163 - Vencimento da 1ª mensalidade 05/04/2010 - Encargo Inicial: Prestação (A+J) = R\$262,49 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + FGHB: R\$ 5,35 = Total de R\$267,84. 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\$65.500,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de março de 2010. Aux. Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DPPK-LT5AK-RYX7H-DQF8U>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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: 52036 / CNM: 089649.2.0052036-33 / Recibo: 121407 / Data da Certidão: 26/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0052036-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.036

FICHA

02

Av.03 - Prot. 166.484 em 02/09/2020 - De acordo com documento datado em 20/08/2020 assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R.02.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas isentas nos termos da Lei. São Gonçalo, 16 de setembro de 2020.- SELO: EDMC60647SKU. Aux. R.E.

R.04 - Prot. 166.484 em 02/09/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ALEX BRANDAO ARAUJO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** JOAO SOUZA DA SILVA JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/05/1973, portador(a) da identidade nº 095044533, expedida pelo SECC/RJ em 11/12/2015 e do CPF 022.316.757-65, solteiro, residente e domiciliado em R. Travessa Antonio Sabino Silva, 35, Norte, Palmeira em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 20/04/2020 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, 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:** R\$ 125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$90.310,50, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$34.689,50, refere-se aos recursos próprios e R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.637,06, pago através da guia 3388/2020 no banco CEF em 26/08/2020.- BIB e consulta de informação nº 0174220091030142; 017422009103146; CNIB nº 151b.bfe4.b7fc.fe33.3f2c.f39a.e1b2.0a09.b6f5.831e consultados em 10/09/2020.- Custas isentas nos termos da Lei.- São Gonçalo, 16 de setembro de 2020. SELO: EDMC60648UHW. Aux. R. E.

R.05 - Prot.166.484 em 02/09/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** JOAO SOUZA DA SILVA JUNIOR, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DPPK-LT5AK-RYX7H-DQF8U>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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: 52036 / CNM: 089649.2.0052036-33 / Recibo: 121407 / Data da Certidão: 26/10/2023.

CNM: 089649.2.0052036-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.036

FICHA

02

VERSO

Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF. Inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$90.310,50. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros balcão: Nominal: 8.1858 e Efetiva: 8.5000. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: não se aplica. Efetiva: não se aplica. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros balcão: Prestação (a + j): R\$674,40 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 50,59 = Total: R\$ 749,99. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): não se aplica + Taxa de Administração: não se aplica + Seguros: não se aplica = Total: não se aplica. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/09/2020. 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\$ 130.000,00.** 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. **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 isentas nos termos da Lei. São Gonçalo, 16 de setembro de 2020. SELO: EDMC60649LND. Aux. R. E.

Av.06 - Prot.166.484 em 02/09/2020 - Procedo a averbação da **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1337486-9 Série 0820, emitida em 20/08/2020, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 90.310,50. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas isentas nos termos da Lei. São Gonçalo, 16 de setembro de 2020. SELO: EDMC60650BRM. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DPPK-LT5AK-RYX7H-DQF8U>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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: 52036 / CNM: 089649.2.0052036-33 / Recibo: 121407 / Data da Certidão: 26/10/2023.



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

CNM: 089649.2.0052036-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.036

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 180.404 de 16/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JOAO SOUZA DA SILVA JUNIOR**, qualificado anteriormente, realizada no dia 24/04/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230899**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/04/2023. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 04/07/2023, 05/07/2023 e 06/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº222570, 222571 e 222572, edição/ano: 1146/2023, 1147/2023 e 1148/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**144441337486-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de julho de 2023. SELO: EENB25138VHG. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.08 - Prot. 184.196 em 09/10/2023 - Na conformidade do documento datado de 27/09/2023, 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 **JOAO SOUZA DA SILVA JUNIOR**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4774/2023, no valor de R\$2.723,20 (base de cálculo R\$133.887,38).- 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 a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 24 de outubro de 2023..... SELO:EEPF50115ZTG.Aux. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DPPK-LT5AK-RYX7H-DQF8U>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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: 52036 / CNM: 089649.2.0052036-33 / Recibo: 121407 / Data da Certidão: 26/10/2023.

CNM:089649.2.0052036-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.036

FICHA

03

VERSO

Av.09 - Prot. 184.196 em 09/10/2023 - Por petição firmada em 27/09/2023, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.06 - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados-
Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de 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, 24 de outubro de 2023.
SELO:EEPF50116PNT.Aux. A R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DPPK-LT5AK-RYX7H-DQF8U>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado