



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52022 / Recibo: 118277 / Data da Certidão: 11/07/2023

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.

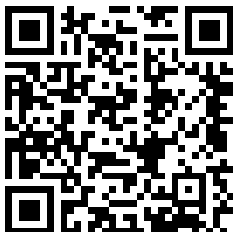
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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

EEENB 25457 HXF

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/PC2T5-8NW7V-LKHDC-CJWXD>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52022 / Recibo: 118277 / Data da Certidão: 11/07/2023



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



CNM: 089649.2.0052022-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.022

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Estrada Hipólito Porto, nº. 10, edificado no Lote 1-A, situado na Estrada Hipólito Porto, desmembrado do lote 1, no lugar Barracão, em zona urbana do 2º distrito deste Município, inscrição Municipal nº 166316000, e sua respectiva com a fração ideal de 0,272221 avos, que mede: Na frente com 6.00m, confrontando com a Estrada Hipólito Porto; nos fundos com 7.36m, confrontando com o Lote 1H; no lado direito com 15.22m, confrontando com o Lote 1H; e no lado esquerdo com 15.05 m, confrontando com a Fração Reservada 1. **PROPRIETÁRIA:** C M DE QUEIROZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 28.704.187/0001-23, estabelecida na Rua da Conceição 188 sala 1904 B, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2 Matrícula nº 51.645. São Gonçalo, 10 de março de 2009. Aux. O Of.

R.01 – Prot. 107421 em 10/02/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** C M DE QUEIROZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada. **ADQUIRENTE:** REGINA CELIA PEREIRA DA SILVA, brasileira, viúva, maior, aposentada, portadora da identidade nº 04779891-3, expedida pelo IFP/RJ em 07/11/1996 e do CPF nº 534.854.167-20, residente e domiciliada na Rua Olímpio Caldas coelho Forte 141, Santa Izabel, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 09/02/2010 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações, e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, Minha Vida, 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\$72.000,00; satisfeito da seguinte forma: R\$3.000,00, através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00, através de recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$17.240,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$51.760,00, refere-se ao financiamento concedido pela Credora. OBS: Imposto de transmissão – Darm nº 353/10 no valor de R\$1.380,00 recolhido no Banco Itaú em 09/02/2010; e, Guia nº 811/2010 no



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52022 / Recibo: 118277 / Data da Certidão: 11/07/2023

CNM: 089649.2.0052022-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.022

FICHA

01

VERSO

valor de R\$60,00 recolhido no Banco Itaú em 02/03/2010.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de março de 2010.
Aux. O Of.

R.02 - Prot.107.421 em 10/02/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** REGINA CELIA PEREIRA DA SILVA, já qualificada no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF., portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 51.760,00. SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - Prazos: 300 meses - vencimento da 1ª Prestação em 09/03/2010. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1163. Encargo Inicial: (A + J): R\$388,19 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + FGAB: R\$ 27,71 = Total de R\$ 415,90. Concordam as partes que o valor do imóvel ora 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 R\$ 69.000,00.** 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 desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal no. 93.240 de 09/09/1986. Constando as seguintes ações em nome de C M de Queiroz Empreendimentos Imobiliários LTDA: Cível - 7ª Vara Cível de São Gonçalo - Distribuição: 11/01/2006 - Processo: 2006.004.005009-0 - Classe: Procedimento Ordinário - Assunto: Obrigação de Fazer; cartório do 1º Distribuidor de Niterói - 10ª Vara Cível na data de 25/08/2006 - Resilição de Promessa de Compra e Venda c/c Pleito de Compensação por danos morais e indenização por danos materiais a req. Jorge Luiz Magalhães onde consta como Réu, - 2ª Vara Cível

(R) 1 ato
ROR82418 TTQ

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC2T5-8NW7V-LKHDC-CJWXD>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52022 / Recibo: 118277 / Data da Certidão: 11/07/2023



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



CNM: 089649.2.0052022-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.022

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

na data de 01/09/2006 – Resilição de Promessa de Compra e Venda c/c Pleito de Compensação por danos morais e indenização por danos materiais a req. Aluisio Conceição dos Santos e outra onde consta como Réu, - 8ª Vara Cível na data de 09/10/2006 – Resilição de Promessa de Compra e Venda c/c Pleito de Compensação por danos morais e indenização por danos materiais a req. Juarez Ramos da Silva onde consta como Réu, - 7ª Vara Cível na data de 09/10/2006 – Resilição de Promessa de Compra e Venda c/c Pleito de Compensação por danos morais e indenização por danos materiais a req. Francisca Girleide Carneiro de Lima onde consta como Réu, - 10ª Vara Cível na data de 16/10/2006 – Obrigação de Fazer c/c preceito cominatório c/c pleito de compensação por danos morais e indenização por danos materiais a req. Wanderson Farias da Silva onde consta como Réu, - 8ª Vara Cível na data de 18/10/2006 – Resilição de Promessa de Compra e Venda c/c Pleito de Compensação por danos morais e indenização por danos materiais a req. Leonora Ribeiro da Silva onde consta como Réu, - 2ª Vara Cível na data de 19/10/2006 – Resilição de Promessa de Compra e Venda c/c Pleito de Compensação por danos morais e indenização por danos materiais a req. Sebastião Peçanha e outra onde consta como Réu, - 10ª Vara Cível na data de 24/10/2006 – Resilição de Promessa de Compra e Venda c/c Pleito de Compensação por danos morais e indenização por danos materiais a req. Francisco Carlos Ribeiro onde consta como Réu, - 10ª Vara Cível na data de 06/11/2006 – Resilição de Promessa de Compra e Venda c/c Pleito de Compensação por danos morais e indenização por danos materiais a req. Marilene Bento Ribeiro onde consta como Réu, - 5ª Vara Cível na data de 06/11/2006 – Obrigação de fazer c/c pleito de de Compensação por danos morais e indenização por danos materiais a req. Izabel Lopes de Oliveira onde consta como Réu, - 1ª Vara Cível na data de 28/12/2006 – Sumária de Compensação por danos morais e indenização por danos materiais a req. Jorge Luiz Magalhães onde consta como Réu, - 10ª Vara Cível na data de 25/12/2006 – Resilição de Promessa de Compra e Venda c/c Pleito de Compensação por danos morais e indenização por danos materiais a req. Enivaldo Andrade dos Santos onde consta como Réu, - 8ª Vara Cível na data de 25/12/2006 – Obrigação de fazer c/c Compensação por danos morais e indenização por danos materiais a req. Dalva Machado Nunes Guimarães onde consta como Réu, - 9ª Vara Cível na data de 08/01/2007 –

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC2T5-8NW7V-LKHDC-CJWXD>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52022 / Recibo: 118277 / Data da Certidão: 11/07/2023

CNM: 089649.2.0052022-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.022

FICHA

02

VERSO

Obrigação de fazer c/c Compensação por danos morais e indenização por danos materiais a req. Leni de Fátima da Cruz onde consta como Réu, - 4ª Vara Cível na data de 12/01/2007 – Sumária de Compensação por danos morais e indenização por danos materiais a req. Jocilea da Silva Gusmão onde consta como Réu, - 2ª Vara Cível na data de 18/01/2007 – Compensação por danos morais e indenização por danos materiais a req. Silvio Fernandes Castanheira onde consta como Réu, - 8ª Vara Cível na data de 16/01/2008 – Sumária de consignação em pagamento a req. Miriam de Lima Oliveira onde consta como Réu, - 4ª Vara Cível na data de 01/10/2003 – Rito Ordinário com pedido de tutela antecipada a req. Martha Alves onde consta como Réu, Processos: 2006.002.068873-9, 2006.002.074049-0, 2006.002.074046-4, 2007.002.000368-0, 2007.002.000830-5, 2007.002.001190-0, 2008.002.000867-8 6ª Vara na data de 03/09/2001 – Execução Fiscal Séc Inscrição 007.148.6/2001 – 7ª Vara Div. Ativa em 17/10/2006, Processo: 2001.002.015382-0. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de março de 2010.-----

Aux.

O Of.

Av.03 – Prot.161.064 de 28/06/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação eletrônica realizada no dia 27/07/2019 em face do devedor fiduciante, **REGINA CELIA PEREIRA DA SILVA**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 219765, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 27/07/2019.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de agosto de 2019. Aux. R.E. SELO: EDDJ02846RLV.

168 555-01/03/21 - Intimação

(R)-1 ato
ROR82419 PZW

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC2T5-8NW7V-LKHDC-CJWXD>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52022 / Recibo: 118277 / Data da Certidão: 11/07/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0052022-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.022

FICHA

03

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.261 de 08/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **REGINA CELIA PEREIRA DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 04/04/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230266**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 04/04/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 13/04/2023, 14/04/2023 e 17/04/2023 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 182458, 182459 e 182460 edição/ano: 1091/2023, 1092/2023 e 1093/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **812477000744-6**. 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, 10 de julho de 2023. SELO: EENB25359KHS. -----
Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 182.423 em 06/07/2023 – Na conformidade do documento datado de 05/07/2023, 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 **REGINA CELIA PEREIRA DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3086/2023, no valor de R\$1.570,36 (base de cálculo R\$76.245,71).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$88,06 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$44,02 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$17,61 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 10 de julho de 2023.- SELO: EENB25338SFM. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC2T5-8NW7V-LKHDC-CJWXD>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado