



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51358 / Data da Certidão: 27/07/2022.

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. 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

EEFV 71938 OKV

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/docs/FHKSD-LJ44R-FG54S-LJCTW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51358 / Data da Certidão: 27/07/2022.



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

51.358

FICHA

01

IMÓVEL: Residencial nº. 107 (cento e sete) – casa nº. 04 (quatro), da Rua Padre Jose de Anchieta, inscrição municipal nº. 84285-000, com a área construída de 32,00m², e sua correspondente fração ideal de 46,67/360,00 avos, situado no loteamento denominado JARDIM SANTA LUZIA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, medindo do seu uso exclusivo: 1,00m de frente para a servidão de uso comum, que dá acesso a Rua Padre José de Anchieta; 10,40m de fundos, confrontando com o lote nº. 40; 4,20m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº. 107 casa 02 e 17,60m do lado esquerdo em 04 alinhamentos: o 1º com 6,20m, o 2º com 4,70m, o 3º com 2,00m e o 4º com 4,70m, confrontando no 1º alinhamento com lote nº. 49, e nos 2º, 3º e 4º alinhamentos com a fração do prédio nº. 107 casa 05:-
Servidão de uso comum: medindo: 2,15m de frente, para a rua Padre José de Anchieta; 2,70m de fundos, confrontando com a fração dos imóveis nºs. 107 casa 05 e 07; 21,75m do lado direito em 05 alinhamentos: o 1º com 2,50m, o 2º com 0,30cm, o 3º com 17,10m, o 4º com 0,85cm e o 5º com 1,00m, confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis nºs. 107, 107 casas 02, 04 e 06, e 20,60m do lado esquerdo, confrontando com as frações dos imóveis nºs. 107 casas 01, 03, 05 e 07. **PROPRIETÁRIOS:** LEVI CORREA MIGUEL, comerciante e sua mulher, MARLEI DE OLIVEIRA MIGUEL, do lar, brasileiros, casados em 30/07/77, pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, ele nascido em 29/09/52, portador da identidade nº. 1337804 do IFP/RJ e do CPF nº. 355.323.437-72, ambos inseridos na carteira nacional de habilitação do DETRAN/RJ de nº. 00949380254, de 12/08/04, filho de Eustaque Miguel e de Nazira Correa Miguel, ela nascida em 09/02/59, portadora da identidade nº. 05.499.857-0 do IFP/RJ, de 05/11/91 e do CPF nº. 740.081.887-20, filha de Alfeo Alves de Oliveira e de Augustinha da Silva Oliveira, residentes na Rua Joaquim Pereira Magalhães, nº. 150 – Galo Branco – São Gonçalo – RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2 Matrícula nº. 4.289.-São Gonçalo, 19 de junho de 2009.-Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.01 – Prot. 104.692 em 17/06/2009 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES:** LEVI CORREA MIGUEL e s/m MARLEI DE OLIVEIRA MIGUEL, Acima qualificados. **ADQUIRENTE:** JULIO CESAR DOS SANTOS MOREIRA, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, nascido em 23/09/79, portador da identidade nº. 12.145.472-2 do IFP/RJ, de



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51358 / Data da Certidão: 27/07/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.358

FICHA

01

VERSO

04/12/96 e do CPF nº. 087.284.677-60, filho de Nelson Roque Moreira e de Maria Antonia dos Santos Moreira, residente na Rua Dr. Alfredo Backer, nº. 579/1503 - bloco B-7 - Alcântara - São Gonçalo - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 3.º Ofício de São Gonçalo, Lº425 fls.040/041 Ato.024 em 10.06.2009. **VALOR:** R\$8.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", recolhido no Unibanco S/A, agência nº. 0340, em 09/06/2009, autorizador: 0 NSU servidor:007877 versão:611 data:09/06/09 hora:14:06, guia n.º. 2011/2009, no valor de R\$477,33. OBS: Custas recolhidas no Banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$43,22 (base de cálculo R\$23.866,56) de acordo com o art.1º da Lei 3217/99 e R\$21,62 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. São Gonçalo, 19 de junho de 2009.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.104.889 em 03/07/2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JULIO CESAR DOS SANTOS MOREIRA, antes qualificado. **ADQUIRENTE:** MARIA EUGENIA DA SILVA, brasileira, divorciada, portadora da identidade nº 118048982 expedida por SSP/RJ em 05/11/2008 e do CPF nº 615.528.797-04, residente e domiciliada na Avenida Sampaio Correia 851, Santa Luzia, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - FGTS, datado de 25/06/2009, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 47.000,00. OBS: O ITBI - Darm nº 2590/2009 no valor de R\$ 940,00, recolhido no Banco Itaú em 03/07/2009. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de julho de 2009. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R. 03 - Prot. 104.889 em 03/07/2009 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIA EUGENIA DA SILVA, já qualificados no R.02. **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 ¾ - Brasília - DF., portadora do CNPJ



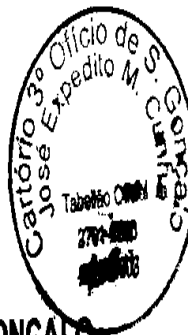
Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51358 / Data da Certidão: 27/07/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.358

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 41.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$ 6.000,00, através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; totalizando R\$ 47.000,00. Sistema de Amortização Constante Novo - SAC - Prazos: 300 meses - vencimento da 1ª Prestação em 25/07/2009. Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1163. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 307,49 + Seguros: R\$ 65,96 = Total de R\$ 373,45. 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 R\$ 47.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles 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: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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, 10 de julho de 2009. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 174.803 de 26/05/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora MARIA EUGENIA DA SILVA, qualificada anteriormente, realizada no dia 19.10.2021, conforme a certidão de notificação, registro nº224959, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51358 / Data da Certidão: 27/07/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.358	02
	VERSO

e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19.10.2021. 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 20.12.2021, 21.12.2021 e 22.12.2021, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 25843, 25844 e 25845, edição/ano: 759/2021, 760/2021 e 761/2021, tendo decorrido o término do prazo em 06.01.2022 referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **825017000445**, 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 4.664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 27 de julho de 2022. SELO: EEFV71934RBZ -Aux. R.E.

Av.05 - Prot. 174.802 em 26/05/2022 - Na conformidade do documento datado de 04/05/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que MARIA EUGENIA DA SILVA, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 1432/2022, no valor de R\$1.059,12 (base de cálculo R\$50.882,27).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$68,84 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$34,42, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 13,76 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 27 de julho de 2022. SELO: EEFV71933SDN. - Aux. R.E.