



Valide aqui
a certidão.

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: 44332 / CNM: 089649.2.0044332-59 / Recibo: 120128 / Data da Certidão: 26/09/2023.

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 recaiam 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 registredeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custos 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.

Impressão: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPF 47487 OZU

Consulte a validade do selo em:

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJZEQ-HY8H-ZE3V9-FLWFD>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

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: 44332 / CNM: 089649.2.0044332-59 / Recibo: 120128 / Data da Certidão: 26/09/2023.



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

CART. DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
2ª Circunscrição de Reg. de Imóveis
JOSÉ EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA
Tabelião - Oficial
Rua Antonio Alves, 99 Loja 25
Alcântara - São Gonçalo

CNM: 089649.2.0044332-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.332	01

IMÓVEL: Constituído pelo nº215 (duzentos e quinze) Loja, da Rua Paulo Barreto, Situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, 3º distrito deste município, em zona urbana, inscrição Municipal nº131.912, e sua respectiva fração ideal de 20,00/200,00 ávos; que mede: 6.80m de frente para as Ruas Paulo Barreto e Garcia Redondo; 6.00m de fundos confrontando parte com a garagem do prédio 05 apt.º201, e parte com a servidão que dá acesso para a Rua Garcia Redondo; 11.00m do lado direito em 03 (três) alinhamentos, o 1º com 8.00m, o 2º com 1.00m e o 3º com 2.00m, confrontando nos 1º e 2º alinhamentos com a escada de Acesso aos prédios 201, 202, 301 e 302, e no 3º com o prédio nº215 casa 03; e 16.70m do lado esquerdo confrontando com a Rua Garcia Redondo, com área de 20.00m².

PROPRIETÁRIA: CELEIDA MARIA DE SA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, residente na Rua Miguel de Frias, nº41 bl.03/1005 - Niterói - RJ; portadora da ident. nº93701569-1/IFP-RJ em 15.10.96, inscrita no CPF nº323.110.367-34. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2 Matrícula nº35.182, São Gonçalo, 16 de Fevereiro de 2001.-----

Aux. *[Assinatura]*

O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.81.548 em 15/02/2001 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CELEIDA MARIA DE SA, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** PRISCILLA MONTEIRO DE SA, brasileira, solteira, menor púbere com 20 anos de idade, estudante, portadora da ident. nº12.656.284-2/IFP em 25.05.98, e inscrita no CPF/MF nº087.683.087-44, residente na Rua Paulo Barreto, nº215 - Laranjal - SG. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 2ºOfício de São Gonçalo, Lº809 fls.043 em 13.02.2001. **VALOR DO CONTRATO:** R\$5.000,00 (cinco mil reais), OBS: Custas recolhidas no Banerj Ag.3527 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99, São Gonçalo, 16 de Fevereiro de 2.001.-----

Aux. *[Assinatura]*

O Of. *[Assinatura]*

VIDE VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJZEQ-HXY8H-ZE3V9-FLWFD>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

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: 44332 / CNM: 089649.2.0044332-59 / Recibo: 120128 / Data da Certidão: 26/09/2023.

Dr. José Expedito M. Cunha
Tabelião/Oficial de Regtº
de Imóveis 2ª Circ. - Cartº
do 3º Ofício - Rua Antº Alves,
Nº 99-Lj. 25 - Alcântara - SG/RJ

CNM: 089649.2.0044332-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.332	01
	VERSO

Av.02 - Prot. 123.089 em 07/03/2013 - Por petição firmada em 06/03/2013, procedo a averbação da modificação do imóvel comercial objeto desta matrícula, para residencial casa, averbado pelo processo 67/0/87 em 02/04/1987 com a área de 36,00m2, alterado na PMSG conforme processo nº 3334/2013. Certidão de Averbação n.º certidão nº056289/2013, emitida pela PMSG em 06/03/2013, assinada por Pedro Santos Ferreira - Diretor de Divisão de Cadastro Imobiliário - Mat.14725, que fica aqui arquivada. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 10,78, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,38, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$2,16, relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 11 de março de 2013. - Aux. O Of. *[Assinatura]*

R.03 - Prot. 123.625 em 11/04/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PRISCILLA MONTEIRO DE SÁ, brasileira, nascida em 15/01/1981, vendedor, portadora da carteira de identidade RG nº 123562842, expedida por SSP/RJ em 25/05/1998 e do CPF 087.683.087-44, solteiro, residente e domiciliada em Rua Manuel Ivo, 231, Vila Três, em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTE:** EDEVANDRO OLIVEIRA DE MACEDO, brasileiro, nascido em 16/04/1984, caminhoneiro autônomo, portador da carteira de identidade RG nº 03854715406, expedida por DETRAN/RJ em 18/10/2010 e do CPF 100.164.487-58, solteiro, residente e domiciliado em Rua Paulo Barreto, 0, Lt5 Qd 82, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/03/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com utilização do FGTS do(s) Comprador(es), 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 25.000,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 refere-se aos recursos provenientes do FGTS do(s) Comprador(es).

VIDE FICHA 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJZEQ-HXY8H-ZE3V9-FLWFD>

Documento assinado digitalmente
(R)-1 ato
R0057281 VAS
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

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: 44332 / CNM: 089649.2.0044332-59 / Recibo: 120128 / Data da Certidão: 26/09/2023.



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



CNM: 089649.2.0044332-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.332

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos Comprador(es); R\$ 0,00 refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$ 95.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1608/2013 no valor de R\$ 2.400,00 recolhido na CEF em 02/04/2013. BIB nº 0174213042632939, 0174213042644149, em 26/04/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de abril de 2013, Aux. O Of.

R.04 - Prot.123.625 em 11/04/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** EDEVANDRO OLIVEIRA DE MACEDO, já qualificado no R.03. **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.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 95.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 620,13 + Seguros R\$ 22,68 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 642,81. Vencimento do 1º encargo mensal: 26/04/2013. 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\$ 122.000,00.** 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 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, 26 de abril de 2013. Aux. O Of.



Valide aqui
a certidão.

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: 44332 / CNM: 089649.2.0044332-59 / Recibo: 120128 / Data da Certidão: 26/09/2023.

CNM: 089649.2.0044332-59

REGISTRO GERAL

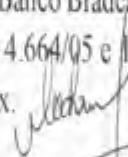
MATRÍCULA

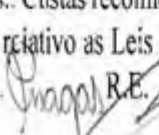
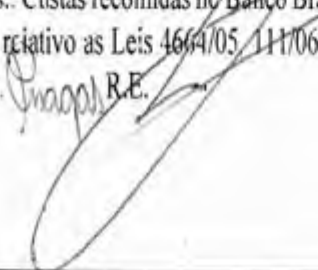
44.332

FICHA

02

VERSO

Av.05 - Prot.162.189 em 19/09/2019 - **RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA** - Em atenção ao art.12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO**, da intimação eletrônica realizada no dia 17/09/2019, em face do devedor **EDEVANDRO OLIVEIRA DE MACEDO**, na conformidade do art.12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação do dia 24/10/2019 expedida pelo cartório do 1º ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ; com resultado **POSITIVO**. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$23,36, relativo aos 20% de acordo com o art 1º da Lei 3.217/99 e R\$11,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, e R\$4,67 relativo a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 09 de janeiro de 2020.-SELO-EDHP28195FDS.- Aux.  O Of 

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.557 de 27/09/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **EDEVANDRO OLIVEIRA DE MACEDO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 26/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227524**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/08/2022. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 01/09/2022, 02/09/2022 e 05/09/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs81341, 81342 e 81343, edição/ano: 939/2022, 940/2022 e 941/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440309854-9**. 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, 13 de junho de 2023. SELO: EENB22828IJE. Aux.  R.E. 

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJZEQ-HXY8H-ZE3V9-FLWFD>

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

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: 44332 / CNM: 089649.2.0044332-59 / Recibo: 120128 / Data da Certidão: 26/09/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0044332-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.332

FICHA

03

Av.07 – Prot. 183.560 em 11/09/2023 – Na conformidade do documento datado de 31/08/2023, 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 **EDEVANDRO OLIVEIRA DE MACEDO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor. - OBS: Imposto de Transmissão -“inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4361/2023, no valor de R\$2.655,52 (base de cálculo R\$130.503,54).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,60, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 21 de setembro de 2023. SELO:EEPF47091BMT. -----

Aux.

R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJZEQ-HXY8H-ZE3V9-FLWFD>

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado