



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57257 / Recibo: 110144 / Data da Certidão: 23/11/2022

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.

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

EEIE 80324 OPH

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/8WQZB-BV8QD-FGG7X-FAVV8>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57257 / Recibo: 110144 / Data da Certidão: 23/11/2022



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

57.257

FICHA

01

IMÓVEL: n.º 1.545 casa 11, na Estrada do Coelho, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, em zona urbana no 2º distrito deste município, com inscrição municipal nº 173100000 e corresponde-lhe a fração ideal de 85,99/4.200 avos, em formato irregular sendo: Frente: mede 5,82m confrontando com a rua interna com acesso pela Estrada do Coelho do mesmo lote; fundo: mede 5,82m confrontando com o lote 43 da mesma quadra; lado direito: mede um total de 15,45m em cinco seguimentos, sendo o primeiro de 4,24m, fazendo o ângulo de 90º com o segundo seguimento de 0,07m e este formando um ângulo de 90º com o terceiro seguimento 4,41m, fazendo o ângulo de 90º com o quarto seguimento de 0,07m e 90º com o quinto seguimento 6,66m confrontando com a casa 10 do mesmo lote; lado esquerdo: mede um total de 15,45m em cinco seguimentos, sendo o primeiro de 4,24m, fazendo o ângulo de 90º com o segundo seguimento de 0,07m e este formando um ângulo de 90º com o terceiro seguimento 4,41m, fazendo o ângulo de 90º com o quarto seguimento 0,07m e 90º com o quinto seguimento 6,66m, confrontando com a casa 12 do mesmo lote.

PROPRIETÁRIO: M & P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.027.172-0001-26, sito à Rua Josefina, 965, Cs 01, Paraíso, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no. 5.601, São Gonçalo, 09 de outubro de 2013. Aux. O Of.

(R) .1 ato
RUK70402 JUB

R.01 - Prot.125.925 em 03/09/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M & P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** ANDRE JOAQUIM DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 20/04/1983, porteiro, portador da carteira de identidade nº 20.057.148-7, expedida por DETRAN/RJ em 25/07/2006 e do CPF 104.756.177-89, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge GESZELA PEREIRA DA SILVA, brasileira, nascida em 17/08/1985, do lar, portadora da carteira de identidade nº 21.552.227-7, expedida por Detran/RJ em 28/06/2011 e do CPF 114.747.227-09, residentes e domiciliados em Estrada da Cruz Nunes, nº 225, Pendotiba em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/08/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WQZB-BV8QD-FGG7X-FAVV8>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57257 / Recibo: 110144 / Data da Certidão: 23/11/2022



REGISTRO GERAL

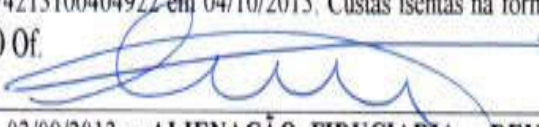
MATRÍCULA

57.257

FICHA

01

VERSO

Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS do(s) Devedor(es) com caráter de escritura pública, 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, de 29 de junho de 1966, a presente operação compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de junho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 junho de 2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 97.500,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 12.805,35 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 3.549,65 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 25.000,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 56.145,00, Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIARIA. OBS: ITBI - No valor de R\$1.950,00, pago através da guia 5063/2013 no Banco HSBC em 03/09/2013. BIB e consulta de informação nº 0174213100409478 e 0174213100404922 em 04/10/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de outubro de 2013. Aux.  O Of.

R.02 - Prot.125.925 em 03/09/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ANDRE JOAQUIM DE OLIVEIRA e seu cônjuge GESZELA PEREIRA DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 56.145,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização - Prazos em meses de Amortização: 360 vencimento do 1º Encargo Mensal em 29/09/2013. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 4.5000 - Efetiva 4.5939. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 366,50 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGAB: R\$ 7,47 = Total de R\$ 373,97. 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WQZB-BV8QD-FGG7X-FAVV8>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57257 / Recibo: 110144 / Data da Certidão: 23/11/2022



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.257

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia R\$ 125.381,53. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciários, alienam 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 negativas previstas no Ato Normativo no 1/92 de acordo com o Decreto Federal no 93.240 de 09/09/1986. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de outubro de 2013. Aux.  O Of. 

(R).1 ato
RUK70403 GBU

Av.03 – Prot.165.468 de 16/06/2020 - 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 a 1ª diligência no dia 29/06/2020; 2ª diligência no dia 03/07/2020 e 3ª diligência no dia 07/07/2020 em face dos devedores fiduciante, **ANDRE JOAQUIM DE OLIVEIRA e GESZELA PEREIRA DA SILVA**, já qualificados, conforme a certidão de notificação, registro nº 90808, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Niterói/RJ em 08/07/2020.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 21,12, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,28, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,22 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de Outubro de 2020. Aux.  R.E. **SELO: EDNB82408UDG-.-.-**

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.924 de 25.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **ANDRE JOAQUIM DE OLIVEIRA e GESZELA PEREIRA DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 29.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº93427, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Niterói, em 29.04.2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57257 / Recibo: 110144 / Data da Certidão: 23/11/2022

REGISTRO GERAL

57.257	02 FICHA
	VERSO

acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo às Leis 4.664/05, 111/06 e R\$ 3,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 25 de agosto de 2022. SELO: EEGL84687SDO.-Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 176.954 em 24/08/2022 – Na conformidade do documento datado de 23/08/2022, 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 **ANDRE JOAQUIM DE OLIVEIRA** e **GESZELA 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 3783/2022, no valor de R\$2.705,40 (base de cálculo R\$133.196,47).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 08 de novembro de 2022.-

Aux.

R. E.

SELO: EEIE78348ADW.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WQZB-BV8QD-FGG7X-FAVV8>