



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50513 / Data da Certidão: 13/10/2022.

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.

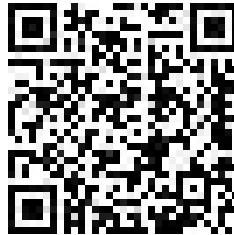
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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

EEHF 71541 GYJ

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/QGNWW-84L YW-FK54V-XUBAZ>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50513 / Data da Certidão: 13/10/2022.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.513	01

IMÓVEL: Rua São João da Madeira, nº 219 apartamento 208, Inscrição Municipal no.159949-000, com área construída de 59,00m², e sua respectiva fração ideal de 64,57/1.148,48 ávos, edificado no lote de terreno nº 21-C, edificado no antigo lote de terreno 21-A, resultante da anexação dos lotes 19, 20, 21, 32, 33 e 34, do loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, que mede no seu todo: 36,00m de frente para a Rua São João da Madeira; 36,00m nos fundos, confrontando com o lote 21-B; 38,90m pelo lado direito, confrontando com o lote 22; e 31,90m do lado esquerdo, confrontando com o lote 18, com a área total de 1.148,40m²; **SERVIDÃO DE USO COMUM:** 36,00m de frente para a Rua São João da Madeira; 37,80m em 19 segmentos, o 1º com 0,60m, o 2º com 1,70m, o 3º com 3,80m, o 4º com 1,70m, o 5º com 1,20m, o 6º com 1,70m, o 7º com 3,80m, o 8º com 1,70m, o 9º com 1,20m, o 10º com 1,70m, o 11º com 3,80m, o 12º com 1,70m, o 13º com 1,20m, o 14º com 1,70m, o 15º com 3,8m, o 16º com 1,70m, o 17º com 1,20m, o 18º com 1,70m e o 19º com 1,90m, todos confrontando com os prédios nº 219 casa 01 à 09. A servidão de uso comum possui dentro de sua área uma piscina e um salão de festas, pertencentes a todas as frações. **PROPRIETÁRIOS:** QUINTILIANO PEREIRA DA CRUZ FILHO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, comerciante, portador da identidade nº 061071 IPF/RJ em 10/05/1975 e do CPF nº 422.710.107-72, sua esposa ELIANA VIEIRA DA CRUZ, brasileira, vendedora, portadora da identidade nº 109253385 expedida por SSP/RJ em 04/10/2007 e do CPF nº 090.451.307-69, residentes e domiciliados na Rua Madeira de Freitas, lote 21 quadra 29, Jardim Catarina, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2 Matrícula no.47.576. São Gonçalo, 26 de agosto de 2008.-Aux. O Of.

R.01 - Prot.101.624 em 08/08/2008 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** QUINTILIANO PEREIRA DA CRUZ FILHO, e sua esposa ELIANA VIEIRA DA CRUZ; acima qualificados. **ADQUIRENTE:** WILDER DE CASTRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 09/02/1988, auxiliar de escritório, portador da identidade nº 207054818, expedida por CON/RJ em 22/05/2006 e do CPF nº 125.639.297-92, residente e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGNWW-84LYW-FK54V-XUBAZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50513 / Data da Certidão: 13/10/2022.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.513	01 VERSO

domiciliado na Rua Alberto Coupey, 40, Mutondo, Nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 07/08/2008, com caráter de Escritura pública, na forma da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 48.000,00. OBS: ITBI - Darm nº 3413/2008 no valor de R\$ 960,00, recolhido no Banco Itaú, em 08/08/2008. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de agosto de 2008. Aux. O Of.

R.02 - Prot.101.624 em 08/08/2008 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WILDER DE CASTRO DA SILVA, já qualificado 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\$ 38.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$ 5.000,00, através de recursos próprios; R\$ 5.000,00, através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; totalizando: R\$ 48.000,00. Sistema de Amortização Constante Novo - SAC - Prazos: 300 meses - vencimento da 1ª Prestação em 07/09/2008. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 6,0000 - Efetiva 6,1679. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 316,66 + Seguros: R\$ 15,42 = Total de R\$ 332,08. 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\$ 48.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida o Devedor/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 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 Quintiliano Pereira da Cruz Filho - Ação:

(R) 1º Ofício
R.D.67/653 - DEC



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50513 / Data da Certidão: 13/10/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.513

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Execução Fiscal - Dívida Ativa - Distribuição: 14/11/2007 - Processos: 2007.004.162017-6, 2007.004.162018-8, 2007.004.162019-0, 2007.004.162222-7, 2007.004.162223-9, 2007.004.162224-0, 2007.004.162225-2, 2007.004.162226-4, 2007.004.162684-1, 2007.004.162685-3, 2007.004.162686-5, 2007.004.162687-7, 2007.004.162688-9, 2007.004.167628-5, 2007.004.167629-7, 2007.004.167630-3, 2007.004.167631-5 e 2007.004.167632-7 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de agosto de 2008. Aux. O Of.

Av.03 - Prot.no.127.202 - substituição do prot. 126.473. Conforme Contrato de 25.09.2013, firmado pela credora aqui apresentado, faço a averbação da baixa da Alienação Fiduciária acima. Custas recolhidas no Banco do Bradesco, no valor de R\$55,19, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$27,60, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$11,04 à lei 6281/12. São Gonçalo, 29 de novembro de 2013. Aux. O Of.

R:04 - Prot.no.127.202 - substituição do prot. 126.473 - **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: WILDER DE CASTRO DA SILVA**, antes qualificado. **ADQUIRENTE: MAX WILLIAN ANTUNES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 14.3.1988, motorista, ident.no.4028636195-DETRAN/RJ, em 16.4.2010 e CPF.no.119.433.547-07, residente na rua Xingu, no.01, lote 1, Amendoeira, nesta cidade. **Forma do Título:** Contrato Particular de 25.9.2013, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS, com força de Escritura Pública nos termos do art. 61 da Lei 4.380/64, alterado pela Lei 5.049/66. **Valor do Contrato:** R\$100.000,00, com recurso próprio R\$10.000,00, Recurso da Conta vinculada do FGTS R\$0,00, Valor do Financiamento R\$90.000,00. **ITBI.** Guia 5558/13, pago R\$2.000,00, Banco CEF, em 25.9.13. **Bib.e consulta de informação** n.º0174213112907735 e 0174213112913379, em 29/11/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de novembro de 2013. Aux. O Of.

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50513 / Data da Certidão: 13/10/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 50.513	FICHA 02
VERSO	

R.05 Prot.127.202 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WILDER DE CASTRO DA SILVA, antes qualificados. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, Unipessoal Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Banco Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF: CNPJ nº.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.08. **VALOR DO MUTUO:** R\$90.000,00. Sistema de Amortização - SAC, Prazos em meses: amortização: 300 meses - Taxa Anual de Juros (%) :Nôминаl 4.5000 - Efetiva 4.5939 - Vencimento da 1ª mensalidade 25.10.2013 - Encargo Inicial : Prestação (A+J) = R\$637,49 + Taxa de Adm.: R\$0,00 + Seguros: R\$ 18.86 = Total de R\$656,35. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente 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 R\$109.200,00.** 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 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 na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de novembro de 2013. Aux. O Of.

Por "Ex-ofício, faço a retificação do nome do devedor fiduciário, objeto do R.05, para MAX WILLIAN ANTUNES DA SILVA, qualificado no R.4. São Gonçalo, 29 de novembro de 2013. O Of.

138.391. 17/11/15. intimação

157.520. 01/10/18. intimação

142836. 27/11/16. intimação

155230. 11/05/20. intimação

(R) - 1 ato
R0671581 CFA



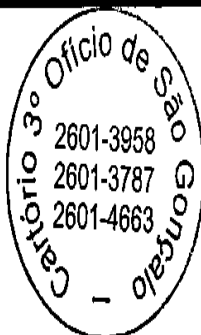
Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50513 / Data da Certidão: 13/10/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.513

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.969 de 03.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **MAX WILLIAN ANTUNES DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 04.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226001**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 07.04.2022. 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 28.04.2022, 29.04.2022 e 02.05.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 34728, 34729 e 34730, edição/ano: 850/2022, 851/2022 e 852/2022, tendo decorrido o término do prazo em 17.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440459169-9**, objeto do R.04 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 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de agosto de 2022. **SELO: EEFV73450GEP**.....

Aux.

R.E.

Av.07 – Prot. 176.865 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.04, 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 **MAX WILLIAN ANTUNES DA SILVA**, após a intimação, deixaram de



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50513 / Data da Certidão: 13/10/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.513

FICHA

03

VERSO

efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3614/2022, no valor de R\$2.361,42 (base de cálculo R\$115.997,35).- 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, 13 de outubro de 2022.- Aux. R. E. SELO: EEHF71520HFN.