



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12210 / Recibo: 117290 / Data da Certidão: 22/06/2023

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

EENB 23756 WEO

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/UUNZD-F24QS-34SSF-YHRZY>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 12210 / Recibo: 117290 / Data da Certidão: 22/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.210

FICHA

01



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

IMÓVEL: situado no 2º distrito deste município, constante do lote de terreno nº 23, da quadra nº 3, do loteamento denominado Santo Antônio, no Colubandê, medindo 13,10m de frente, que faz para a rua Eduardo Antunes da Costa, 9,00m nos fundos, tendo de extensão da frente aos fundos do lado direito 58,90m e do lado esquerdo 55,40m, confrontando nos fundos com o lote nº 30, do lado direito com o lote nº 24, e do lado esquerdo com o lote nº 22, com a área de 605,00m².- Transportado da matrícula nº 12.210, fls. 11, Lº 2/AS.- - - - -

R.02 COMPRA E VENDA. Transmitente: EULINA ANTONIA DO VALLE, também conhecida como Eulina Valle da Costa, brasileira, viúva, do lar, residente à rua Aurelino de Sa Leitão, nº 19, nesta Cidade, portadora da identidade nº 479469, emitida em 9-9-59 pelo IFP., cadastrada no CIC. nº 458.165.817-91.- Adquirente: FLORIANA ROSA FREITAS DA COSTA, brasileira, casada pelo regime da comunhão de bens, com Wilson Valle da Costa, ajudante administrativa, residente à rua Aurino de Sa Leitão nº 19, nesta Cidade, portadora da identidade nº 80909282-8, emitida em 13-2-79, pelo IFP., cadastrada no CIC. nº 306.655.587-91.- Forma do Título: Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo, Lº 197, fls. 113, de 10 de maio de 1982.- Valor do Contrato: CR\$ 30.000,00.- São Gonçalo, 01 de dezembro de 1982

Tec.Jud.Jur.

0 Oficial

Av. 03 - Prot. 125.700 em 20/08/2013 - Por petição firmada em 19/08/2013, pela proprietária, procedo a averbação da construção do imóvel n.º 117 da Rua Eduardo Antunes da Costa, averbado na PMSG em 01/07/2000 pelo processo LEI 033/00, com a área de construção de 110,00m², inscrição municipal n.º 529948000. Certidão de Averbação n.º 203554/2013 de 15/08/2013, que fica aqui arquivada. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$43,60, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$21,80, relativos às Leis 4.664/05, 111/06 e Lei 6281/12. São Gonçalo, 19 de setembro de 2013. Aux. *[assinatura]* O Oficial *[assinatura]*

R.04 Prot.125.518 em 20/08/2013 - **FORMAL DE PARTILHA - TRANSMITENTE:** ESPOLIO DE WILSON VALE DA COSTA. **ADQUIRENTES:** 1) FLORIANA ROSA FREITAS DA COSTA, viúva, já qualificada; 2) VANESSA FREITAS DA COSTA, brasileira, nascida em 03/11/1975 menor, estudante; 3) JHONSANDER FREITAS DA COSTA, brasileiro, nascido em 21/05/1978, menor, estudante. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído do processo nº 25.686/90, passado pelo Juiz de Direito do Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo -RJ. Sentença datada em 08/07/1993, assinado por Eduardo das Chagas Muniz - Juiz de Direito. **VALOR:** CR\$3.000.000,00(à época). OBS: ITD - causas - mortis - foi pago no Banco Banerj, na quantia de Cr\$ 1.046.950(à época), através da guia 5.49.009703-3, em 14/08/92. OBS: O presente registro é feito da seguinte forma: Metade do imóvel antes descrito para a viúva meira e 1/4 para cada herdeiro, em condomínio. Bib n.º 0174213091917184, em 19/09/2013. Custas recolhidas no banco Bradesco no valor de R\$87,58(base de cálculo R\$52.246,19) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$43,70 relativo às Leis 4.664/05, 111/06 e R\$17,48 à Lei 6281/12 -São Gonçalo, 19 de setembro de 2013. Aux. *[assinatura]* O Oficial *[assinatura]*

RUA FELICIANO SODRÉ N.º 121 - 712-0971

vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUNZD-F24QS-34SSF-YHRZY>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 12210 / Recibo: 117290 / Data da Certidão: 22/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.210

FIGURA

01

VERSO

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

Av. 05 - Prot. 129.372 em 17/04/2013 - Por petição firmada em 16/04/2014, procedo a averbação da atual carteira de identidade da proprietária FLORIANA ROSA FREITAS DA COSTA, a saber: nº 080.909.282-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/10/2001. Tudo de conformidade com os documentos comprobatórios apresentados. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 20,02, de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 14,02, relativos às Leis 4.664/05, 111/06 e 6.281/12. São Gonçalo, 22 de abril 2014. SELO: EAEJ15807ZKG. Aux. O Of.

R.06 - Prot. 128.721 em 10/03/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FLORIANA ROSA FREITAS DA COSTA, VANESSA FREITAS DA COSTA, brasileira, solteira, operadora de telemarketing, portadora da identidade nº10555660-9 IF/RJ, expedida em 05/05/1993, inscrita no CPF sob o nº 072.373.387-22, residente e domiciliada na Rua São Carvalho, 487, aptº 101, Centro em São Gonçalo/RJ e JHONSANDER FREITAS DA COSTA, brasileiro, solteiro, técnico judiciário, portador da identidade nº 11.566.945-9 DETRAN/RJ, expedida em 20/06/2007, inscrito no CPF sob o nº 082.204.877-98, residente e domiciliado na Rua Newton Prado, 48, S/N, Aptº 605, Santa Rosa em Niterói/RJ. **ADQUIRENTE:** MARIA APARECIDA DA SILVA, brasileira, solteira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 24.183.940-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/02/2006, CPF nº 711.213.904-04, residente e domiciliada na Rua Eduardo Antunes Costa, lote 23, qd. 03, Jockey Clube em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lº 262, fls. 125/127v, ato 088 em 23/10/2013. **VALOR:** R\$ 15.000,00. **OBS:** Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi recolhido através da Guia nº 6086/13 no valor de R\$ 1.100,00 em 23/10/2013 no Banco Itaú. BIB: 0174214041716650; 0174214041741275 e 0174214041725280 em 17/04/2014. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 92,49 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 64,74 (Base de cálculo R\$ 55.000,00), relativo às Leis 4.664/05, 111/06 e 6281/12. São Gonçalo, 22 de abril de 2014. SELO: EAEJ15808ROR. Aux. O Of.

R.07 - Prot. 130.976 em 30/07/2014- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARIA APARECIDA DA SILVA, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** NORMANDO JOSE BARBOSA, brasileiro, nascido em 02/03/1967, mecânico, portador da carteira de identidade nº084996057, expedida por DIC/DETRAN/RJ em 16/07/2008 do CPF 999.294.227-49, divorciado, residente e domiciliado em R.Pinto Magalhães, 32, casa 08, Colubande em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 23/06/2014 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(s), com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$28.013,69, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$101.986,31, refere-se ao financiamento concedido pela credora/fiduciária. **OBS:** Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3318/14 no valor de R\$2.626,36 recolhido na CEF em 30.07.2014.BIB e consulta de informação nº0174214082552210 e 0174214082559273, em 25/08/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de agosto de 2014. SELO:EALM92985WLW Aux. O Of.

R.08 - Prot.130.976 em 30/07/2014 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** NORMANDO JOSE BARBOSA, já qualificados no R.07 **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUNZD-F24QS-34SSF-YHRZY>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12210 / Recibo: 117290 / Data da Certidão: 22/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.210

FICHA

02



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

CARTÓRIO 3º OFÍCIO

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.07. **VALOR DO MUTUO:** R\$101.986,31. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$665,74 + Seguros: R\$58,16 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$723,90. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/07/2014. 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\$160.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam 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, 29 de agosto de 2014. - Aux. *Renata* O OF. **SELO: EALM92986AMI**

Av.09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 179.517 de 30/01/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **NORMANDO JOSE BARBOSA** qualificado anteriormente, realizadas no dia 19/10/2022 e 19/12/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227324 e 227325**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/10/2022 e 19/12/2022. 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 30/12/2022, 02/01/2023 e 03/01/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 134257, 134258 e 134259, edição/ano: 1021/2022, 1022/2022 e 1023/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440650310-0**. 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, 21 de junho de 2023, SELO: EENB23528ZLR. Aux. *Francisco* R.E.

Av.10 - Prot. 181.809 em 01/06/2023 - Na conformidade do documento datado de 31/05/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, nos termos do art. 26 e 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **NORMANDO JOSE BARBOSA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor. - OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2324/2023, no valor de R\$3.482,23 (base de cálculo R\$171.839,17). - Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12. - São Gonçalo, 21 de junho de 2023, SELO: EENB23552JWG. Aux. *Francisco* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUNZD-F24QS-34SSF-YHRZY>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado