



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: 58359 / CNM: 089649.2.0058359-76 / Recibo: 120310 / Data da Certidão: 25/09/2023.

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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

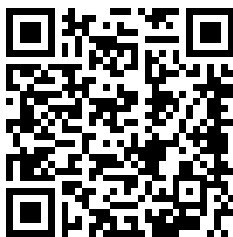
Assinado eletronicamente.

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.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPF 47259 JXO

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/2V5W9-9TRBD-9VTYV-2CYFS>

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: 58359 / CNM: 089649.2.0058359-76 / Recibo: 120310 / Data da Certidão: 25/09/2023.



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



CNM: 089649.2.0058359-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

58.359

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 889 casa 01 na Rua dos Marfins, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 174561000, com a fração ideal de 120,00/360,00 ávos, a qual mede: 4,00m de frente para a Rua dos Marfins, 4,00m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 17; 30,00m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 889 casa 02 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do prédio nº 889. **PROPRIETÁRIO:** CARLOS HENRIQUE SOARES DE MIRANDA, brasileiro, nascido em 06/08/1963, administrador, portador da CNH nº 01658354561, expedida por DETRAN/RJ em 01/10/2013 e do CPF 743.333.487-49, solteiro, residente e domiciliado na Rua dos Marfins, nº 889 casa 1, Jardim Catarina, em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no 56.656. São Gonçalo, 02 de abril de 2014. Aux.

R.01 - Prot. 128.888 em 20/03/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS HENRIQUE SOARES DE MIRANDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JACSON DOS SANTOS CINTRA, brasileiro, nascido em 26/09/1986, electricista, portador da carteira de identidade RG nº 1202006000, expedida por SSP/BA em 13/02/2006 e do CPF 028.774.035-80, solteiro, residente e domiciliado em Rua Duarte Coelho, SN, Qd 79, Lt.20, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciant(es) datado em 17/03/2014 - com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380/64. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 146.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$2.783,59, recursos próprios; R\$ 11.816,41, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS(operações no SFH); R\$ 131.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1332/14, no valor de R\$ 2.920,00 no Banco Itaú S/A em 19/03/2014. BIB e consulta de informação nº 0174214040138141 e 0174214040145066 em 01/04/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de abril de 2014. Aux. O Of. **SELÔ:** EADA93564PQZ

R.02 - Prot.128.888 em 20/03/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JACSON DOS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V5W9-9TRBD-9VTYV-2CYFS>

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: 58359 / CNM: 089649.2.0058359-76 / Recibo: 120310 / Data da Certidão: 25/09/2023.



CNM: 089649.2.0058359-76

REGISTRO GERAL

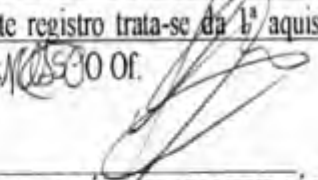
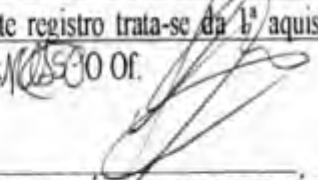
MATRÍCULA

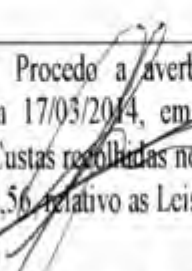
58.359

FICHA

01

VERSO

SANTOS CINTRA, já qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 131.400,00. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 420 meses; Taxa de Juros Balcão - Nominal: 8,5101 – Efetiva: 8,8500; Taxa juros Reduzida - Nominal: 8,0000 – Efetiva: 8,3000. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) - Taxa Juros Balcão: R\$ 1.244,71 + Prêmios de Seguros: R\$ 27,59 + Taxa de Administração R\$ 25,00 = Total: R\$ 1.297,30; Taxa Juros Reduzida – Prestação(a+j): R\$ 1188,85 + Prêmio de Seguros: R\$ 27,59 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 1.241,44. Vencimento do 1º encargo mensal: 17/04/2014. Concorda a parte 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 R\$ 150.000,00.** 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. Constando a seguinte ação em nome de Carlos Henrique Soares de Miranda, a saber: Dívida Ativa Municipal – Execução Fiscal – Distribuição: 31/10/2013 – Processos: 0236621-44.2013.8.19.0004. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de abril de 2014. Aux.  Of. 
SELO: EADA93565PTU

Av.03 – Prot. 128.888 em 20/03/2014 – Procedo a averbação da **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº1.4444.0543036-4 Série 0314, emitida em 17/03/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$131.400,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,11, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,56 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,02 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de abril de 2014. Aux.  Of. 
SELO: EADA93566UÔ

Vide ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V5W9-9TRBD-9VTYV-2CYFS>

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: 58359 / CNM: 089649.2.0058359-76 / Recibo: 120310 / Data da Certidão: 25/09/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0058359-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.359

FICHA

02

Av.04- Prot.137.681 em 28/09/2015 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 11/09/2015, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária**.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$26,73 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,36 relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,34 relativo à Lei nº6.281/12.- São Gonçalo, 03 de novembro de 2015.- Aux. O Of. **Selo:EBDU58822NPG.-**

Av.05 - Prot.137.681 em 28/09/2015 - De acordo com o Termo de Quitação, firmado em 11/09/2015, procedo a averbação da **BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, do imóvel objeto desta matrícula.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$26,73, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,36, relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,34 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 03 de novembro de 2015.-Aux. O Of. **SELO:EBDU58823XRB.-**

R.06- Prot.137.681 em 28/09/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: JACSON DOS SANTOS CINTRA**, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTE: PATRICIA MARIA DA SILVA**, brasileira, nascida em 29/08/1983, vendedor, portador da carteira de identidade nº217077668, expedida por SSP/RJ em 03/02/2015 e do CPF nº059.663.217-79, solteiro, residente e domiciliado na Rua Itacolomi, 09, lote 09 da quadra 62, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 11/09/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO: R\$182.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$36.400,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$145.600,00 Valor



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: 58359 / CNM: 089649.2.0058359-76 / Recibo: 120310 / Data da Certidão: 25/09/2023.

CNM: 089649.2.0058359-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.359

FICHA

02

VERSO

do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.640,00, pago em 16/09/2015 conforme Certificado Comprobatório expedido pela PMSG., através da guia nº4294/2015 (Base de Calculo R\$ 182.000,00).- BIB e consulta de informação nº0174215102751501 e 0174215102757334/CNIB: 1d2a.c048.5c99.7c0e.adb2.372a.3e67.3963.9020.b0a7, consultadas em 27/10/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 03 de novembro de 2015.- Aux. O Of. Selo:EBDU58824XYW.-

R.07- Prot.137.681 em 28/09/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): PATRICIA MARIA DA SILVA**, qualificada anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA: 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.06.- VALOR DO MUTUO: R\$145.600,00.** Sistema de Amortização: Tabela SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/10/2015.- Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600 e Efetiva: 7,9347. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.333,85 + Seguros: R\$40,11 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.398,96.- 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\$182.000,00.-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição do adquirente.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 03 de novembro de 2015.- Selo:EBDU58825EVA.-
Aux. O Of.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V5W9-9TRBD-9VTYV-2CYFS>

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: 58359 / CNM: 089649.2.0058359-76 / Recibo: 120310 / Data da Certidão: 25/09/2023.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0058359-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

58.359

03

Av.08 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.906 de 14/12/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas a devedora **PATRICIA MARIA DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 25/04/2022 e 11/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226305 e 226306**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/04/2022 e 11/10/2022. 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 11/11/2022, 14/11/2022 e 16/11/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 112010, 112011 e 112012, edição/ano: 987/2022, 988/2022 e 989/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441032499-0**. 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: EENB22851RTO. Aux. *[assinatura]* R.E.

Av.09 – Prot. 183.682 em 01/09/2023 – Na conformidade do documento datado de 01/09/2023, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **PATRICIA MARIA 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 4262/2023, no valor de R\$3.880,31(base de cálculo R\$191.743,13).- 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, 11 de setembro de 2023. SELO: EEOE65291MNQ. Esc. *[assinatura]* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V5W9-9TRBD-9VTYV-2CYFS>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado