



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56232 / Recibo: 114786 / Data da Certidão: 29/03/2023

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 recaim 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

EMD 14108 IAS

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/PM65P-FLPGG-VYUJ6-TL82T>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56232 / Recibo: 114786 / Data da Certidão: 29/03/2023



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	FICHA
56.232	01

IMÓVEL: N.º106 casa 02, na Rua Antonia Couto, situado no loteamento Jardim Bom Retiro, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, inscrição municipal n.º156301000, corresponde-lhe a fração ideal de 87,87/480 avos, a qual mede: 7,50m de frente para a área de uso comum, que dá acesso a Rua Dona Antonia Couto, 7,50m de fundos, confrontando com o lote 04, 8,50m do lado direito confrontando com a fração do imóvel n.º106 casa 03 e 8,50m do lado esquerdo confrontando com a casa n.º106 casa 01. **ÁREA DE USO COMUM:** mede 3,50m de frente para a Rua Antonia Couto, 3,50m de fundos confrontando com a fração ideal reservada a futuras construções, 34,45m do lado direito confrontando com o lote 06 e 34,45m confrontando com a área de uso comum destinada a veja de garagem exclusivas aos imóveis 106 e 106 casa 01 e as frações dos imóveis 106, 106 casa 01, 02 e 03. **PROPRIETÁRIA:** CARMEN LUCIA FREIRE BOECHAT, brasileira, professora, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei, com Sr. DJALMA FERREIRA BOECHAT, portadora da carteira de identidade n.º80.876.089-6 IFP de 06/08/92, e CIC n.º004.512.487-67, residente e domiciliada em rua José Clemente, n.º73/801 - Centro - Niterói. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2 matrícula 21.889, São Gonçalo, 26 de dezembro de 2012-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.121.769 em 05/12/2012 - **FORMAL DE PARTILHA - TRANSMITENTE** ESPÓLIO DE DJALMA FERREIRA BOECHAT. **ADQUIRENTES:** 1) CARMEN LUCIA FREIRE BOECHAT, viúva, qualificada anteriormente; 2) MARIO FREIRE BOECHAT, assistido de sua mulher MÁRCIA CRISTIAN REIS BOECHAT, nascidos em 01/09/1969 e 16/07/1970, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores das carteiras de identidades n.ºs06.807.112-5 e 08.894.046-5, expedidas pelo DETRAN/RJ em 18/05/2006 e 07/03/2008 e dos CPF/MF n.ºs010.106.397/06 e 014.026.187/78, residentes e domiciliados em Niterói, na Rua 78, n.º76, casa 01, Maravista; 3) CRISTIANE FREIRE BOECHAT, nascida em 23/09/1970, brasileira, divorciada, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade n.º00076046966, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 08/07/2007 e do CPF/MF n.º002.122.647/45, residente e domiciliada, em Niterói, na Rua Desembargador Lima Castro,



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56232 / Recibo: 114786 / Data da Certidão: 29/03/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/IPM65P-FLPGG-VYUJ6-TL82T>

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 56.232	FICHA 01
VERSO	

n.º347, casa 101, Fonseca; 4) DIALMA FERREIRA BOECHAT JUNIOR, nascido em 27/05/1971, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da carteira de identidade n.º09.053.725-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/10/2005, e do CPF/MF n.º037.245.027/02, residente e domiciliado, nos Estados Unidos da America, em 10880 Stacey Ln, Bocaraton, Florida, EUA, 33428; 5) LUANA DE LIZ ALVES FERREIRA, nascida em 05/06/1993, brasileira, solteira, estudante, portadora da carteira de identidade n.º25.470.787-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/01/2007 e do CPF/MF n.º119.155.977/73, residente e domiciliada em Niterói, na Alameda São Boa Aventura, n.º1029, Bloco 01, apt.º203, Fonseca. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Sobrepartilha, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Niterói, L.º1072, fls. 008/011, Ato n.º004, em 24/09/2012. **VALOR:** R\$25.000,00. OBS: ITD "causas - mortis", foi pago no Banco Bradesco, na quantia de R\$783,02, através da guia 5.49.05/202-2, em 05/09/2012. OBS: O presente registro é feito da seguinte forma: 50% do imóvel antes descrito para a viúva meeira e 12,5% para cada herdeiro. BIB n.º0174212122656170, em 26/12/2012. Custas recolhidas no banco Bradesco no valor de R\$60,16(base de cálculo R\$36.333,66) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$30,08 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.-São Gonçalo, 26 de dezembro de 2012.Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.02 - Prot. 122.468 em 22/01/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CARMEN LUCIA FREIRE BOECHAT, MARIO FREIRE BOECHAT e seu cônjuge MARCIA CRISTIAN REIS BOECHAT, CRISTIANE FREIRE BOECHAT, LUANA DE LIZ ALVES FERREIRA BOECHAT, DAJALMA FERREIRA BOECHAT JUNIOR, todos qualificados no R.01. **ADQUIRENTE:** GERALDO DANTAS DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 01/09/1959, vendedor, portador da carteira de identidade nº 091018895, expedida por IFP/RJ em 01/03/1989 e do CPF 156.127.405-49, divorciado, residente e domiciliado na Rua Cardeal Sebastião Leme, 35 cs 2, Laranjal, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 11/01/2013 de Compra e Venda de Unidade

CR-1 ato
RUE2002 ONO



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56232 / Recibo: 114786 / Data da Certidão: 29/03/2023



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

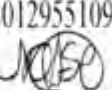
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.232

FICHA

02

Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, 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 no 5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 65.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 300,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 6.339,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 58.361,00, Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.300,00, pago no Banco Itaú, através da guia 4770/2013 em 18/01/2013. BIB e Consulta de Informação nº 0174213012914199, 0174213012942055, 0174213012929953, 0174213012937394, 0174213012904187, 0174213012956265, 0174213012941716, 0174213012906065, 0174213012944052, 0174213012952756, 0174213012955109, 0174213012947079, em 29/01/2013. Custas na forma da Lei, São Gonçalo, 28 de janeiro de 2013. Aux.  O Of.

R.03 - Prot.122.468 em 22/01/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** GERALDO DANTAS DE OLIVEIRA, já qualificada no R.02. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 58.361,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 300, vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/02/2013. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5939. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 413,39 + Seguros: R\$ 53,05 + Taxa Administração: R\$ 0,00 = Total de R\$ 466,44. 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\$ 65.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM65P-FLPGG-VYUJ6-TL82T>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56232 / Recibo: 114786 / Data da Certidão: 29/03/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.232

FICHA

02

VERSO

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, 28 de janeiro de 2013.

Aux. *[assinatura]* O Of.

Av.04- Prot. nº 139.113 em 29/12/2015 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 06/11/2015, citado na cláusula sétima, 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 as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,34 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 25 de janeiro de 2016.- Aux. *[assinatura]* O Of. SELO: EBIC06839ZKH.

R.05 - Prot. nº 139.113 em 29/12/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GERALDO DANTAS DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARIA DE FATIMA ALVES FERREIRA, brasileira, solteira, nascida em 13/05/1965, ascensorista, portadora da identidade nº 077480242, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 08/01/2002 e do CPF 920.518.557-49, residente e domiciliada na Rua Área João Fortes, 112, Casa 01, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 06/11/2015, 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\$ 110.000,00.-** Satisfeito da seguinte forma: R\$ 85.000,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 25.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 0,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS.- OBS: O ITBI - Foi pago no Banco Bradesco em 29/12/2015, no valor de R\$ 2.228,08, através da guia 3010/2015.- BIB e Consulta de informação nº 0174216012108730; 0174216012115954; e CNIB Código: 1c31.23f3.9fd5.1c17.0c98.e5f9.d853.ccf0.e5be.d134, consultadas

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM65P-FLPGG-VYUJ6-TL82T>

(R) 1 ato
PM652798 MEX

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56232 / Recibo: 114786 / Data da Certidão: 29/03/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.232

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

em 21/01/2016.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de janeiro de 2016.-.....SELO: EBIC06840GZF.-
Aux. O Of.

R.06 - Prot. nº 139.113 em 29/12/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** MARIA DE FATIMA ALVES FERREIRA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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.05. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 85.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazos total em meses: Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 6,6600 e Efetiva: 6,8671. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 707,86 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 46,66 = Total: R\$ 779,52. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/12/2015. 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\$ 110.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido a Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, 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.. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de janeiro 2016.-

SELO: EBIC06841DME. Aux.

O Of.

EX - OFICIO: Faça constar, onde se lê: "área de uso comum destinada a veja de garagem", leia-se área de uso comum destinada a vaga de garagem.- São Gonçalo, 26 de janeiro de 2016.- O Of.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM65P-FLPGG-VYUJ6-TL82T>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56232 / Recibo: 114786 / Data da Certidão: 29/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.232

FICHA

03

VERSO

Av.07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.444 de 04.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **MARIA DE FATIMA ALVES FERREIRA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 21.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227664**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.06.2022. 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 06.07.2022, 07.07.2022 e 08.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 57668, 57669 e 57670, edição/ano: 898/2022, 899/2022 e 900/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441579899-0**, objeto do R.05 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, 29 de março de 2023. SELO: EEMD14103AET.-.....
Aux. R.E.

Av.08 – Prot. 180.119 em 03/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 14/11/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **MARIA DE FATIMA ALVES FERREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5158/2022, no valor de R\$2.328,74 (base de cálculo R\$114.363,61).- 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, 29 de março de 2023. SELO:EEMD14104IXQ.-.-.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/IPM65P-FLPGG-VYUJ6-TL82T>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado