



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26326 / Recibo: 110844 / Data da Certidão: 11/11/2022

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.

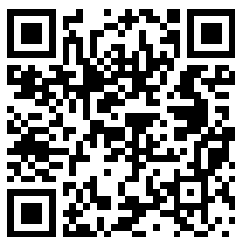
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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 | Pmcvm: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEE 79096 NLW

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/docs/8L7GS-RT85K-PYNLM-XZNHL>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26326 / Recibo: 110844 / Data da Certidão: 11/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26.326

FICHA

01

JOSE EXPEDITO AMORIM DA SILVA
Cartório 3.º Ofício - 89
Tab. Of. R. Imóveis - Escritura
Mat. 01.8612



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

IMÓVEL: Prédio nº 600 da rua Avelino Dutra de Carvalho e fração de/ 93,60/187,20 ávos do terreno, no Caminho do Bichinho, Pache/ cos, 2º distrito deste Município, que assim se descreve e / caracteriza: a) terreno designado por lote 13 da quadra I, / medindo: 10,40m de frente, e de fundos, por 18,00m de ambos / os lados, confrontando-se nela frente com a rua projetada " / N", atual rua Avelino Dutra de Carvalho, fundos com os lo- / tes 11 e 15, lado direito com o imóvel 610, e lado esquerdo / com o imóvel 590, com a área de 187,20m², área construída / de 43,75m², b) prédio com divisões internas para moradia de / uma só família. O prédio está construído em terreno que me- / de: 5,20m de frente para a rua projetada N, atual rua Aveli- / no Dutra de Carvalho, 5,20m de fundos com os lotes 11 e 15, / 18,00m à direita com o imóvel 600-casa 1, 18,00m à esquerda / com o imóvel 590, com a área de 93,60m², inscrito na FMSG., / sob o nº 125.737, CL. 3033-8.- Proprietária: CONSTRUTORA / PRESIDENTE S/A., com sede no Rio de Janeiro, à rua Real / Grandeza nº 86-A, CGC. 33.265.695/0001-92.- Registro anteri- / or: Lº 2/0, fls. 132, mat. nº 4.232.- São Gonçalo, 11 de de- / zembro de 1985.

Téc. Jud. Jur.

0 Or.

R.01 COMPRA E VENDA. Transmitente: CONSTRUTORA PRESIDENTE S/A., / antes qualificada.- Adquirentes: NELSON LESSA DE OLIVEIRA, / motorista, e sua mulher MARIA LÚCIA DOMINGUES DE OLIVEIRA, / do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de / bens, portadores das identidades nºs 804699 e 7720.355-2 - / IFT., de 29-08-66 e 29-08-85, respectivamente, CPF. nº 243. / 852.047-72, e PAULO DOMINGUES GOMES DA SILVA, brasileiro, / solteiro, militar, portador da identidade nº 418.331 do M. / da Marinha, de 30-09-83, CPF. nº 809.996.547-72, domicilia- / dos e residentes à rua Luciano Pereira, Lt. 11-C, Vista Ale- / gre, nesta Cidade.- Forma do Título: Instrumento particular / , com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e / seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21-08-64, alterada pela / Lei nº 5.049 de 29-06-66, datado em 30-09-1985.- Valor do / Contrato: CR\$65.919.240.- OBS. O ITBI., foi pago nela ope- / ração nº 106 ao Banerj., agência São Gonçalo, em 04-10-85, / guia nº 4.49-007566-1.- São Gonçalo, 11 de dezembro de 1985.

Téc. Jud. Jur.

0 Or.

R.02 HIPOTECA. Devedores: NELSON LESSA DE OLIVEIRA, sua mulher / MARIA LÚCIA DOMINGUES DE OLIVEIRA, e PAULO DOMINGUES GOMES / DA SILVA, antes qualificados.- Credora: CAIXA ECONÔMICA FE- / DERAL- CEF., Empresa pública, com sede em Brasília-DF., e /

RUA FELICIANO SODRÉ, 121 - 712-0977

segue no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L7GS-RT85K-PYNLM-XZNHL>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26326 / Recibo: 110844 / Data da Certidão: 11/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26.326

FICHA

01

VERSO

JOSÉ EXPEDITO MOREIRA DA SILVA
Cartório 3.º Ofício - São Gonçalo
Tab. Of. R. Imóveis - Escritório
Mat. 01.8612



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

e filial no Rio de Janeiro, à Av. Rio Branco, 174, CGC. 00.360.305/0198-08.- Forma do Título: Idem registro anterior /R. 01/- Valor do Contrato: CR\$65.869.241, equivalente nesta data a 1.435,00000 UPB/BNH / Plano reajuste/Sistema de Amortização = PES/SIMC / Número de prestações = 360 / Taxa anual / de juros: a) Nominal = 9,1% b) Efetiva = 9,489% / Valor total da 1ª prestação = CR\$599.756 / Vencimento da primeira prestação = 30-10-1985. Os devedores dão a credora, em 1ª e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, o imóvel / objeto da presente matrícula, assim como para os fins do art 818 do Código Civil Brasileiro, dão ao referido imóvel o valor de CR\$68.852.865, equivalentes nesta data a 1.500,00000/UPB/BNH.; As demais cláusulas e condições da presente hipoteca, são as constantes do título apresentado, cuja cópia fica arquivada neste Cartório.- São Gonçalo, 11 de dezembro de 1985.-

Téc. Jud. Jur.

Av.03 - Prot.75.967 - De acordo com documento datado em 16.04.98, procedo a averbação da baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R.02.Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam arquivados. OBS: Custas na forma da Lei São Gonçalo, 14 de Julho de 1998.-

Aux.

O Of.

R.04 - Prot.75.967 - **ADJUDICAÇÃO - TRANSMITENTES:** NELSON LESSA DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA LUCIA DOMINGUES DE OLIVEIRA, já qualificados no R.01. **ADQUIRENTE:**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., antes qualificada no R.2. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação, passada de acordo com o Art.37 do decreto Lei nº70, de 21.11.1966, datada em 16.04.1998. **VALOR DO CONTRATO:**R\$52.071,88 (cinquenta e dois mil, setenta e um reais e oitenta e oito centavos). **OBS:** IMB1 - Damm nº1325 R\$1.047,26 Op.194 Ag.114 em 12.06.98. 20% sobre as custas recolhidas de acordo com a Lei Estadual 713/83 art.19/20, alterada pela Lei 723/84 - R\$51,04 op.170 Ag.127 em 14.07.98.São Gonçalo, 14 de Julho de 1998.-

Aux.

O Of.

EX-OFÍCIO - Por ex-ofício faço constar também como transmitente o "Sr. PAULO DOMINGUES GOMES DA SILVA".São Gonçalo, 14 de Julho de 1998.O Oficial.

R.04 - Prot. 122.264 em 03/01/2013 - (substituição do Prot. 120.774 de 04/10/2012) - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FLÁVIA ANTUNES PEREIRA, brasileira, solteira nascida em 23/06/1978, caixa, portadora da carteira de identidade nº010836810-1, expedida por DIC/RJ em 14/02/2001, e do CPF 051.392.807-36, residente e domiciliada em Rua Avelina Dutra de Carvalho, 600, casa, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 06/03/2002 de compra e venda de

vide ficha 02



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26326 / Recibo: 110844 / Data da Certidão: 11/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26.326

FICHA

02



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

CARTÓRIO 3º OFÍCIO

unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de credito 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\$17.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$4.120,85, recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$12.879,15, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº771/2012, no valor de R\$414,00 pago na casa Lotérica, Lot.19.03300-2, localidade São Gonçalo, vinculada: 0194 em 13/03/2012 - BIB e consulta de informação n.º0174213020115262 e 01742130132854, em 01/02/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.05 - Prot.122.264 em 03/01/2012 - (substituição do Prot. 120.774 de 04/10/2012) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE** FLÁVIA ANTUNES PEREIRA, já qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04. **VALOR DO MÚTUA:** R\$12.879,15. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000 - Efetiva: 6,1677. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$107,32 + Seguros R\$9,68 + Taxa de Risco de Credito R\$8,58, Taxa de administração: R\$21,46 = Total: R\$147,04. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/04/2002. Concorde 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 fiduciária** R\$17.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/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. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av.06 - Prot.138.285 em 11/11/2015 - De acordo com Contrato Particular de 26/10/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS, procedo a averbação da **BAIXA E CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R.05.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$26,73 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; R\$13,36 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$5,34 relativos a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 08 de dezembro de 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]* Selo: **EBFG59463SCH.-**

R.07 - Prot. 138.285 em 11/11/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FLAVIA ANTUNES PEREIRA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTES:** CLAUDIO CARVALHO DE AGUIAR, brasileiro, nascido em 17/07/1979, mecânico de manutenção, portador da CNH nº00356976512, expedida por DETRAN/RJ em 01/08/2012 e do CPF nº085.198.367-71, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ANETTE FERNANDES DE AGUIAR VIANNA, brasileira, nascida em 15/07/1980, vendedora, portadora da carteira de identidade nº134039288, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 13/07/1999 e do CPF nº095.801.197-40, residentes e domiciliados em Rua Juvenal Campos, 2, L2, Q48, Lagoinha, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 26/10/2015, 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 da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$90.000,00.- Satisfeito da seguinte forma: R\$10.000,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26326 / Recibo: 110844 / Data da Certidão: 11/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
26.326	02
	VERSO



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

CARTÓRIO 3º OFÍCIO

vinculada de FGTS do(s) comprador(es); R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$80.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.678,08, pago em 11/11/2015 no Banco Itaú, através da guia nº5184/15.- BIB e consulta de informação n.º0174215120733142 e 0174215120740866; e CNIB: ebe3.6b71.8f4f.ff10.alcb.978f.7284.bc7a.48bc.19f7, consultadas em 07/12/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 08 de dezembro de 2015.-
Aux. *Ygaleno* O Of. *[Assinatura]* Selo:EBFG59464GKT.-

R.08 - Prot. 138.285 em 11/11/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** CLAUDIO CARVALHO DE AGUIAR e s/m ANETTE FERNANDES DE AGUIAR VIANNA, qualificados 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.07.- **VALOR DO MUTUO: R\$80.000,00.** Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/11/2015.- Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$522,22 + Seguros: R\$35,68 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$557,90.- 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\$132.500,00.-** 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 no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- 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.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 08 de dezembro de 2015.-
Aux. *Ygaleno* O Of. *[Assinatura]* Selo:EBFG59465FGA.-

Av.09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.780 de 07.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **CLAUDIO CARVALHO DE AGUIAR e ANETTE FERNANDES DE AGUIAR VIANNA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 12.04.2022 e 25.04.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **226346/226347**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12.04.2022 e 25.04.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedores ora mencionados, nos dias 10.06.2022, 13.06.2022 e 14.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 47834, 47835 e 47836, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441071195-1**, objeto do R.07 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, 01 de setembro de 2022. SELO: EEGT07312LFH.-
Aux. *[Assinatura]* R.E.

VIDE FICHA 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L7GS-RT85K-PYNLM-XZNHL>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26326 / Recibo: 110844 / Data da Certidão: 11/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
26.326

FICHA
03



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

CARTÓRIO 3º OFÍCIO

Av.10 – Prot. 177.452 em 23/09/2022 – Na conformidade do documento datado de 19/09/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.08, 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 CLAUDIO CARVALHO DE AGUIAR e s/m ANETTE FERNANDES DE AGUIAR VIANNA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4237/2022, no valor de R\$2.798,06 (base de cálculo R\$137.829,60).- 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: EEIE78315BQE.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/8L7GS-RT85K-PYNLM-XZNHL>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado