



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64187 / Recibo: 115227 / Data da Certidão: 23/06/2023

### **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](https://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

**EEENB 23957 PXY**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/H882P-SH3MB-TY3HY-DMX3H>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64187 / Recibo: 115227 / Data da Certidão: 23/06/2023



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



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.187

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 1.527 casa-base, na Rua Ouro Branco, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 827213000, corresponde-lhe a fração ideal de: 35,73/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 7,65m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Ouro Branco; 7,65m de fundos confrontando com o lote, 32; 5,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 1.527 casa 01 e 5,00m do lado esquerdo confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** mede 12,00m de frente para Rua Ouro Branco; 12,00 de fundos confrontando com as frações dos imóveis, 1.527 casas 02,03 e 04; 31,80m o lado direito em 05 alinhamentos o 1º com 5,00m, 2º com 5,00m, 3º com 15,30, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando no 1º alinhamento com o lote, 28 no 2º com a fração do imóvel, 1.527 casa 06, no 3º com as frações dos imóveis, 1.527 casas 05 e 06, no 4º com a fração do imóvel, 1.527 casa 05 e no 5º com o lote, 28 e 31,80m do lado esquerdo em 05 alinhamentos o 1º com 5,00, 2º 5,00m, 3º com 15,30m, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando nos 1º alinhamento com o lote, 32, no 2º com a fração do imóvel, 1.527 casa base, no 3º com as frações dos imóveis, 1.527 casa base e casa 01, no 4º com a fração do imóvel, 1.527 casa 01 e no 5º com o lote, 32.- Edificado no lote de terreno nº 30 da quadra 171-N, que mede: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a rua 42-N, nos fundos com o lote 29, do lado direito com o lote 28, e do lado esquerdo com o lote 32, com a área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIOS:** WAGNER BAPTISTA PENNA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de Habilitação nº00512218563, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/02/2010, contendo nela a identidade do IFP/RJ nº 117070441 e o CPF nº 080.906.817-60, residente e domiciliado na Rua Constantino Virgel, nº 253, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 58.208. Prot. 140.443. São Gonçalo, 17 de março de 2016.-.....

Aux. *[Assinatura]* O Of.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H882P-SH3MB-TY3HY-DMX3H>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64187 / Recibo: 115227 / Data da Certidão: 23/06/2023

### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 64.187    | 01    |
|           | VERSO |

R.01 - Prot.146.318 em 20/02/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** WAGNER BAPTISTA PENNA FILHO, qualificado anteriormente. - **ADQUIRENTE:** LIGIANE ESTEVES LIMA, brasileira, solteira, nascida em 12/01/1983, domestica, portadora da identidade nº 203383781, expedida por DETRAN/RJ em 23/01/2015 e do CPF nº 103.150.537-71, residente e domiciliado em Rod. Governador Mario Covas, 8, lt. 08, qd. 03, km120, Caluge em Itaboraí/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 15/02/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação Carta de Credito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 100.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 62.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$26.000,00 Desconto concedido pelo FGTS; R\$ 12.000,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.033,52 pago em 20/02/2017 no Banco Bradesco, através da guia 5338/2017.- BIB e consulta de informação n.º: 0174217030740746, 0174217030748279, CNIB: ea42.d9f6.83b8.9816.6629.6541.2e37.e08d.19b3.cc63, consultadas em 07/03/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de março de 2017.-.....  
.Aux. R.E. **SELO:EBYQ78104XHU.**

R.02 - Prot.146.318 em 20/02/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** LIGIANE ESTEVES LIMA, qualificado 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.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$ 62.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/03/2017. Taxa Anual de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 8.16; Efetiva:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H882P-SH3MB-TY3HY-DMX3H>



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64187 / Recibo: 115227 / Data da Certidão: 23/06/2023



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.187

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

8.4722; Com Desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408 Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 Efetiva: 5.1162; Taxa de Juros contratada: Nominal 5.5000; Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$ 352,02 + Seguros R\$ 14,87 = Total: R\$ 366,89 - 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$ 106.000,00.** 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 no.1/92 de acordo com o Decreto Federal n° 93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de março de 2017.Aux. R.E. **SELO:EBYQ78105IKB.-**

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.760 em 06/07/2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas a devedora **LIGIANE ESTEVES LIMA**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 07/04/2022, 22/04/2022 e 26/04/2022, conforme a certidão de notificação, registro n° **226223**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/04/2022. 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 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](http://www.registroimobiliario.org.br), n°s 47811, 47812 e 47813, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário n° **844441448220-5**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,68, 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, 17 de agosto de 2022. SELO: EEGL83379XFD. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H882P-SH3MB-TY3HY-DMX3H>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64187 / Recibo: 115227 / Data da Certidão: 23/06/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.187

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 180.437 em 17/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 08/02/2023, 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 **LIGIANE ESTEVES LIMA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 411/2023, no valor de R\$2.191,40 (base de cálculo R\$107.297,37).- 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, 22 de junho de 2023. SELO: EENB23683JVO. Aux. *Chagas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H882P-SH3MB-TY3HY-DMX3H>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado