



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67904 / Recibo: 112036 / Data da Certidão: 20/04/2023

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 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 | Pmciv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



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

EBMD 15838 YUZ

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/JKMQ8-DYNEQ-NVDVG-MPUMV>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67904 / Recibo: 112036 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

67.904

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Imóvel: 655 apartamento 202, na rua Turmalina, com a inscrição municipal no.832.490-004, aceite de obra aprovado pelo processo no.46328/16, com a área construída de 39,58m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 53,76/360,00 ávos. **Corredor e escada de acesso aos apartamentos:** 1,20m por 12,00m corredor e 1,20m por 7,40m escada, e seu respectivo lote de terreno no.16 da quadra 99-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a rua Turmalina, nos fundos com o lote 15, do lado direito com o lote 14, e esquerdo com o lote 14. **Proprietário:** LENIRA BARBOSA NOGUEIRA, brasileira, viúva, comerciante, portadora da identidade n.º 3.075.10-SSP/RJ, em 12.02.1953 e CPF n.º 070.144.757-54, residente e domiciliada na Rua Turmalina, no.16, Jardim Catarina - São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula no.57.198. Prot.no.145642.- São Gonçalo, 18 de Janeiro de 2017.-Aux. R.E

R.01- Prot.151.373 em 09/11/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LENIRA BARBOSA NOGUEIRA, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** WENDEL AZEREDO PAZ, brasileiro, solteiro, nascido em 10/05/1989, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da identidade n.º 257219915, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/05/2007 e do CPF n.º 138.406.347-17, residente e domiciliado na Avenida Itooro, lote 02 da quadra 64, Casa 02, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 08/11/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa/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 n.º 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$100.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$7.306,00 Recursos Próprios; R\$19.194,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$73.500,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$2.033,52, pago na CEF em 27/11/2017, através da guia n.º 4987/2017.BIBeconsultadeinformação n.º 0174217120124029; 0174217120137474/CNIB:88dc.b7a6.e808.028f.867b.e4b7.222b



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67904 / Recibo: 112036 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.904	01
	VERSO

3eaf.2dd4.77d6, consultadas em 01/12/2017.- Custas isentas conforme Ofício nº V2373/2017 da D.P.E.R.J. de 09/11/2017, assinado pela Defensora Pública Drª Andrea Sena da Silveira, Mat. 852.707-9.- São Gonçalo, 04 de Dezembro de 2017.-.....
Selo:ECIX74307RBM.-Aux. R.E.

R.02- Prot.151.373 em 09/11/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): WENDEL AZEREDO PAZ**, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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\$73.500,00.** Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/12/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Taxa Juros 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\$417,32 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$16,11 = Total: R\$433,43.- 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 fiduciária R\$120.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas isentas conforme Ofício nº V2373/2017 da D.P.E.R.J. de 09/11/2017, assinado pela Defensora Pública Drª Andrea Sena da Silveira, Mat. 852.707-9.- São Gonçalo, 04 de Dezembro de 2017.- Aux. R.E. Selo:ECIX74308SPA.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKMQ8-DYNEQ-NVDVG-MPUMV>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67904 / Recibo: 112036 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.904

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

AV.03 - Prot.162.123 em 17/09/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Em atenção ao art.12 do provimento da CGJ/RJ nº02/2017, averba-se o resultado NEGATIVO, da intimação eletrônica realizada no dia 04/09/2019 ao devedor fiduciante WENDEL AZEREDO PAZ, já qualificado, conforme a certidão de notificação Registro nº22025 expedida pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo em 21/10/2019. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$23,36, relativo aos 20% de acordo com o art 1º da Lei 3.217/99 e R\$11,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, e R\$4,67 relativo a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2020.-SELO:EDHP28226UJU-----

Aux.

O Of.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.245 de 26.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **WENDEL AZEREDO PAZ**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 14.06.2022, 17.06.2022 e 24.06.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **227354**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24.06.2022. 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 01.07.2022, 04.07.2022 e 05.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 55698, 55699 e 55700, edição/ano: 895/2022, 896/2022 e 897/2022, tendo decorrido o término do prazo em 20.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441694626-8**, objeto do R.01 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, 13 de setembro de 2022. SELO: EEGT10578PVO.-.-.-.-Aux.

R.E.



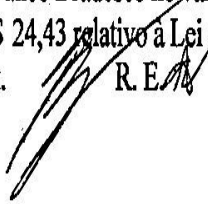
Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67904 / Recibo: 112036 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.904	02
	VERSO

Av.05 – Prot. 178.277 em 04/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 10/10/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que **WENDEL AZEREDO PAZ**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 4743/2022, no valor de R\$2.461,05 (base de cálculo 120.978,77).- 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, 15 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75784CHU.-.....
Aux.  R. E. A.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKMQ8-DYNEQ-NVDVG-MPUMV>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado