



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52499 / Recibo: 111938 / Data da Certidão: 16/02/2023

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.

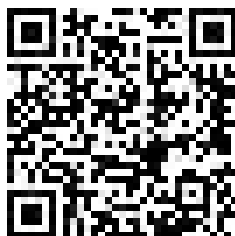
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroidmoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

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 | Pmcmv: 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
EEJL 75942 PMC

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.br/docs/WQSMID-P2NZV-LCSKD-3MBQQ>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52499 / Recibo: 111938 / Data da Certidão: 16/02/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.499

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Imóvel: Nº 72, na rua Alvaro Elias Moraes, casa 01, com a inscrição municipal no.164554000, situado no loteamento JARDIM PACHECOS, 2º distrito deste Município, em zona urbana, com a fração ideal de de 67,00 / 360,00 ávos, medindo de seu uso exclusivo: 5,92m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº72, 72 casa 01, 72 casa 02, 72 apto 201, 72 casa 01 apto 201, 72 casa 02 apto 201 que dá acesso a Rua Álvaro Elias Moraes; 9,59m nos fundos, confrontando com o lote 21; 8,82m pelo lado direito em 02 alinhamentos o 1º de 1,10m e o 2º de 7,72m, confrontando o 1º com acesso exclusivo ao imóvel nº72 casa 01 apto 201 e o 2º com o imóvel nº72 casa 02; 10,29m pelo lado esquerdo em 02 alinhamentos, sendo o 1º de 2,57m e o 2º de 7,72m, confrontando o 1º com acesso exclusivo ao imóvel nº72 casa 01 apto 201 e o 2º com o imóvel nº 72. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº72, 72 CASA 01, 72 CASA 02, 72 APTO 201, 72 CASA 01 APTO 201, 72 CASA 02 APTO 201** - medindo do seu uso exclusivo: 12,00m de frente para a Rua Álvaro Elias Moraes; 4,28m de fundos confrontando com o lote 06; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote 23; 48,52m pelo lado esquerdo em 21 alinhamentos sendo o 1º de 1,39m, o 2º de 7,72m, o 3º de 0,90m, o 4º de 1,50m, o 5º de 1,10m, o 6º de 0,58m, 7º de 2,89m, o 8º de 0,92m, o 9º de 5,80m, o 10º de 1,50m, o 11º de 1,10m, o 12º de 0,58m, o 13º de 2,89m, o 14º de 0,92m, o 15º de 5,92m, o 16º de 1,50m, o 17º de 1,10m, o 18º de 0,58m, o 19º de 2,89m, o 20º de 0,92m e o 21º de 5,82m confrontando o 1º com o lote 21, o 2º confronta com o imóvel nº72, o 3º, 4º, 5º, 6º, 7º confronta com o acesso exclusivo ao imóvel nº72 apto 201, 8º confronta com o imóvel nº 72, o 9º, 10º, 11º, 12º, 13º confronta com o acesso exclusivo ao imóvel nº 72 casa 01 apto 201, 14º confronta com o imóvel nº 72 casa 02, o 15º confronta com o imóvel nº72 casa 01, o 16º, 17º, 18º, 19º, 20º confronta com o acesso exclusivo ao imóvel nº72 casa 02 apto 201 e o 21º confronta com o imóvel nº72 casa 02. **Proprietário:** JORGE EDUARDO GENUNCIO ALVES PINTO, brasileiro, divorciado, técnico de materiais, residente na rua Nazare Machado, 588-Pacheco, nesta cidade, ident.no.116705013-IFP/RJ, em 5.7.95 e CPF.no.380.836.127-15. Registro Anterior: Lo.2, matr.no.48.707. São Gonçalo, 25 de agosto de 2010. Aux. *Amata* O Of.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQSM-D-P2NZV-LCSKD-3MBQQ>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52499 / Recibo: 111938 / Data da Certidão: 16/02/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.499

FICHA

01

VERSO

R.01 - 109.464 em 23/08/2010 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: JORGE EDUARDO GENUNCIO ALVES PINTO, antes qualificado. Adquirentes: WESLEY DE OLIVEIRA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 30/05/1982, gerente, ident.no.0204007710-DETRAN/RJ, em 17/07/2001 e CPF.no.106.639.267-69, sua esposa BRUNA CRISTINA DA SILVA SANTOS OLIVEIRA, brasileira, nascida em 03/04/1984, do lar, ident.no.133156927-DETRAN/RJ em 14/05/2010 e CPF no.109.443.997-54, residentes e domiciliados na rua Marcionilio Abreu Campos, 25 casa 01, Alcântara, nesta Cidade. Forma do Título: Instrumento Particular de 11/08/2010, de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações, e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, 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\$79.000,00, que será pago da seguinte forma: R\$0,00, com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$3.314,90, com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$21.289,00, com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, R\$54.396,10 pelo financiamento adiante registrado. Obs.: ITBI. Guia no.2903/2010, pago em 17/08/2010, pelo valor de R\$1.580,00 no Unibanco. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de agosto de 2010. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

CR2-1 ato
RPT02272 CVP

R.02 - Prot.no.109.464 em 23/08/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores: WESLEY DE OLIVEIRA, sua esposa BRUNA CRISTINA DA SILVA SANTOS OLIVEIRA, antes qualificados. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília-Distrito Federal, Setor Bancário Sul, qd.4, lotes 3/4, portadora do CNPJno.00.360.305/0001-04; Forma do Título: Idem R.1. Valor do Financiamento: R\$54.396,10. Sistema de Amortização Constante Novo- SAC, no prazo de 300 meses, Taxa anual de juros: Nominal 4.5000%, efetiva 4.5941%, valor e vencimento da primeira prestação: R\$385,30 + Tax. de Adm.: R\$0,00 + FGHAB: R\$7,85, no total de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQSMID-P2NZV-LCSKD-3MBQQ>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52499 / Recibo: 111938 / Data da Certidão: 16/02/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.499

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$393,15, em 11/09/2010. Valor da Garantia R\$80.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciários, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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. Constando as seguintes ações e nome de Jorge Eduardo Genuncio Alves Pinto - Dívida Ativa Municipal - Execução Fiscal - Distribuição: 18/05/2009, 10/06/2009 - Processo: 2009.004.056704-3, 2009.004.083624-8. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de agosto de 2010.

Aux.

Amata

O Of.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.183 de 22.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **WESLEY DE OLIVEIRA e BRUNA CRISTINA DA SILVA SANTOS OLIVEIRA**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 11.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226316**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 31.05.2022. 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 dos devedores ora mencionados, nos dias 29.06.2022, 30.06.2022 e 01.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de

(R) 1.º ato
RPT02273 PMN

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQSMID-P2NZV-LCSKD-3MBQQ>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52499 / Recibo: 111938 / Data da Certidão: 16/02/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.499	02
	VERSO

Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 54747, 54748 e 54749, edição/ano: 893/2022, 894/2022 e 895/2022, tendo decorrido o término do prazo em 18.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 855550424996-0, objeto Imóveis 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\$3,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 08 de setembro de 2022. SELO: EEGT09644XOR.---. -Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 178.226 em 01/11/2022 - 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 **WESLEY DE OLIVEIRA e BRUNA CRISTINA DA SILVA SANTOS OLIVEIRA**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "Inter-vivos", pago através da Guia nº 4746/2022, no valor de R\$1.775,89 (base de cálculo R\$86.720,76).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$103,96 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$51,98, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 20,79 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 30 de janeiro de 2023. SELO: EEJL74556XCA. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQSMID-P2NZV-LCSKD-3MBQQ>