



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52618 / CNM: 089649.2.0052618-33 / Recibo: 119745 / Data da Certidão: 05/09/2023

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 / 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

EEOE 65032 BYR

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
SUBSTITUTO LEGAL

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LJTQ-LXP8Y-K3NEQ-9QPMW>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52618 / CNM: 089649.2.0052618-33 / Recibo: 119745 / Data da Certidão: 05/09/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.618

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Imóvel: Nº.72, na rua Alvaro Elias Moraes, casa 1 apartamento 201, com a inscrição municipal no.164557000, situado no loteamento JARDIM PACHECOS, 2º distrito deste Município, em zona urbana, com a fração ideal de 55,00 / 360,00 ávos, medindo de seu uso exclusivo: 1,10m 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; 3,99m nos fundos, confrontando com o imóvel nº72 e nº72 casa 01; 4,39m pelo lado direito em 03 alinhamentos, sendo o 1º de 0,58m, o 2º de 2,89m e o 3º de 0,92m, todos confrontando com 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; 1,50m pelo lado esquerdo confrontando com a área de uso comum aos imóveis nº 72, 72 casa 01, 72 casa 02, 72 apto 201, 72 casa 01 apto 201, 72 casa 02 apto 201.

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, o 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, 01 de outubro de 2010. Aux.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LJTQ-LXP8Y-K3NEQ-9QPMW>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52618 / CNM: 089649.2.0052618-33 / Recibo: 119745 / Data da Certidão: 05/09/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.618

FICHA

01

VERSO

(R) 1.º ato
RPT02811 QM1

R.01 – 110.051 em 29/09/2010 – **COMPRA E VENDA** - **Transmitente:** JORGE EDUARDO GENUNCIO ALVES PINTO, antes qualificado. **Adquirentes:** PAULO MAURICIO BARRETO ALEXANDRE, solteiro, estivador, carreg., embalador, nascido em 19.10.88, ident.no.215828641-CONTR/RJ, em 3.9.07 e CPF.no.130.050.427-74, e MAURICEA BARRETO ALEXANDRE, viúva, pensionista, nascida em 24.4.51, ident.no.080785215-SSP/RJ., em 10.7.86 e CPF.no.019.044.357-00, brasileiros, residentes na rua Ten. Carlos Augusto, 935-Bairro Almerinda, nesta cidade. **Forma do Título:** Instrumento Particular de 16/09/2010, 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\$75.000,00, que será pago da seguinte forma: R\$1.706,00, com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$0,00, com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$18.294,00, com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$55.000,00 pelo financiamento adiante registrado. ITBI. Guia no.2899/2010, pago em 21/09/2010, pelo valor de R\$1.500,00, no Banco Bradesco. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de outubro de 2010. Aux. O Of.

R.02 – Prot.no.110.051 em 29/09/2010 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – **Devedores:** PAULO MAURICIO BARRETO ALEXANDRE, e MAURICEA BARRETO ALEXANDRE, 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\$55.000,00. Sistema de Amortização Constante Novo– SAC, no prazo de 248 meses, Taxa anual de juros: Nominal 5,0000%, efetiva 5,1163%, valor e vencimento da primeira prestação: R\$450,94 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FG HAB: R\$20,76, no total de R\$471,70, em 16/10/2010. Valor da Garantia R\$ 78.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LJTQ-LXP8Y-K3NEQ-9QPMW>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52618 / CNM: 089649.2.0052618-33 / Recibo: 119745 / Data da Certidão: 05/09/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.618

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, 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, 01 de outubro de 2010.

Aux.

O Of.

Av.03 – Prot. 179.509 de 30/01/2023 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **PAULO MAURICIO BARRETO ALEXANDRE E MAURICEA BARRETO ALEXANDRE**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 16/11/2022 e 21/11/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227407**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/11/2022. 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 01/12/2022, 02/12/2022 e 05/12/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº120012, 120013 e 130014, edição/ano: 1000/2022, 1001/2022 e 1002/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855550550474-2**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 31 de agosto de 2023. SELO: EEOE64631MTS. Aux. *[assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LJTQ-LXP8Y-K3NEQ-9QPMW>

RPT02812 TSO

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52618 / CNM: 089649.2.0052618-33 / Recibo: 119745 / Data da Certidão: 05/09/2023

CNM: 089649.2.0052618-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.618

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 183.331 em 28/08/2023 – Na conformidade do documento datado de 24/08/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, 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 **PAULO MAURICIO BARRETO ALEXANDRE E MAURICEA BARRETO ALEXANDRE**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4028/2023, no valor de R\$1.762,81 (base de cálculo R\$85.867,86).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 31 de agosto de 2023. SELO: EEOE64641VLG.Aux. *Shagab* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LJTQ-LXP8Y-K3NEQ-9QPMW>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado