



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45860 / Recibo: 111757 / Data da Certidão: 23/12/2022

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



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

EEJL 72029 BAN

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/JZ56F-XJUTD-6FPKX-XAM9G>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45860 / Recibo: 111757 / Data da Certidão: 23/12/2022



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

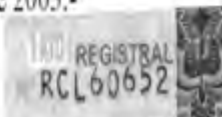
Recebido em 23/12/2022
Cartório do 3º Ofício
2ª Circunscrição

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
45.860	01

IMÓVEL: Residencial de n.º 216 (duzentos e dezesseis) da Rua Cardeal Saraiva, edificado no lote de terreno n.º 4-A, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3.º distrito deste Município, inscrição municipal n.º 128.132, que mede: 13,70m de frente para a Rua Cardeal Saraiva, mais 3,92m em curva de concordância com as ruas Cardeal Saraiva e Carlos Fox; 19,50m nos fundos em 03 alinhamentos, o 1.º com 10,15m, o 2.º com 4,50m e o 3.º com 4,80m, confrontando nesses alinhamentos com a fração ideal reservada ao imóvel n.º 2.350; 12,80m do lado direito com a Rua Carlos Fox e 9,40m do lado esquerdo com o n.º 210, com a área de 180,95m², e respectiva fração ideal de 180,95/292,00 avos. - **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ LIMA ROCHA, brasileiro, funcionário público aposentado, casado com JANDIRA FREITAS ROCHA, sob o regime da comunhão de bens, ident. n.º 265.668- Ministério do Exército em 17/05/67 e CPF n.º 241.794.777-34, residente na Rua Cardeal Saraiva, n.º 216 - Jardim Bom Retiro - SG. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02 - matrícula n.º 25.675 - São Gonçalo, 31 de março de 2003. -
Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.81101 - 17/02/03 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSÉ LIMA ROCHA e sua mulher JANDIRA FREITAS ROCHA, brasileira, do lar, ident. n.º 10714804-1-IFP/RJ de 18/10/1993 e CIC n.º 068.686.607-07, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** MARIA ELOINA MARTINS DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, do lar, ident. n.º 11154615-6-IFP de 21/09/1994 e CPF n.º 073.472.567-12, residente na Rua Salomão Filho, n.º 577/305 - Bento Ribeiro - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 3.º Distrito - SG, L.º 102, fls.172 de 12.02.2003. **VALOR:** R\$ 23.000,00.- Obs.: ITBI Guia n.º 000337/2003 - foi pago a Casa Lotérica em 11.02.2003 - R\$ 483,85.- Custas recolhidas ao Baner - Ag.3527 de acordo com a Lei 3.217/99.- São Gonçalo, 31 de março de 2003.-
Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ56F-XJUTD-6FPKX-XAM9G>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45860 / Recibo: 111757 / Data da Certidão: 23/12/2022

Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel
Matrícula nº 45.860
Recibo nº 111.757
Data da Certidão: 23/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
45.860	01
	VERSO

R.02 - Prot.100.242 em 26/03/2008 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARIA ELOINA MARTINS DE SOUZA, nascida em 08/08/1954, já qualificada no R.01. **ADQUIRENTE:** THIAGO SILVA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 25/01/1983, metalúrgico, portador da identidade nº. 020347907-6/SSP-RJ em 14.07.2000 e CPF nº 096.901.817-77, residente na Rua Paranoá, lote 29 quadra 16 casa 01 - Marambaia - Itaboraí - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 18/03/2008, 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\$45.000,00. OBS: ITBI - Darm nº1117/2007, no valor de R\$900,00, recolhido na CEF em 18.03.2008. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de abril de 2008.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]* (R).1 ato RKX51835 KPS

R.03 - Prot.100.242 em 26/03/2008 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** THIAGO SILVA DOS SANTOS, já qualificado no R.02. **CREDORA/ FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, Unipessoal Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Banco Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF: CGC/MF nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$33.000,00, sendo que R\$400,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$11.600,00, refere-se a conta vinculada do FGTS do comprador, totalizando em R\$45.000,00. Sistema de amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos: 240 meses. Taxa anual de juros (%): Nominal: 8,1600 - Efetiva - 8,4722 - Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$ 361,89 + Seguros: R\$15,40 + Taxa de Administração: R\$ 21,43 = Total: R\$ 398,72. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora 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\$54.000,00. 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

VIDE FICHA 02



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45860 / Recibo: 111757 / Data da Certidão: 23/12/2022

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA 45.860	FICHA 02
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			
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, 04 de abril de 2008.-Aux. <i>[Signature]</i> O Of. <i>[Signature]</i>			
Av.04 - Prot.112.148 em 21/02/2011 - Por petição firmada em 21/02/2011 pelo proprietário, procedo a averbação do seu atual estado civil, a saber: CASADO, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com FABIOLA SOARES CARVALHO DOS SANTOS.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$9,56 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 4,78, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 21 de março de 2011.-Aux. <i>[Signature]</i> O Of. <i>[Signature]</i>			
Av.05- Prot.no.112.719 em 01/04/2011 - De acordo com Contrato Particular de 03/03/2011, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mutuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa carta de Credito Individual - FGTS, com caráter de Escritura publica, na forma de art.6l e seus paragrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966, aqui apresentado, faço a averbação da baixa e cancelamento da baixa da hipoteca objeto desta matricula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$16,40, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,20, relativo as Leis 4664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 11 de abril de 2011.-Aux. <i>[Signature]</i> O Of. <i>[Signature]</i>			
R.05 - Prot. 112.719 em 01/04/2011 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: THIAGO SILVA DOS SANTOS, já qualificado anteriormente assistido de sua esposa FABIOLA SOARES CARVALHO DOS SANTOS, residente e domiciliado em Rua Cardeal Saraiva, 216, Bom Retiro, em São Gonçalo/RJ, ADQUIRENTE: VIBERG CABRAL, brasileiro, solteiro, nascido em 08/06/1984, analista de sistemas, portador da carteira de identidade RG 234801942,			

VIDE VERSO

(R).1 ato
RKX51836 QSM

(R).1 ato
RQY96221 GQS

(R).1 ato
RQY96511 OSF

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45860 / Recibo: 111757 / Data da Certidão: 23/12/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 45.860	FICHA 02
— VERSO —	

expedida por SSP/RJ em 04/08/2005 e do CPF 011.485.354-11, residente e domiciliado em Rua Cardeal Saraiva, n.º 216, Bom Retiro- São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 03/03/2011 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações; Baixa de garantia e Constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito 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\$ 91.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$10.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$81.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1275/2010 no valor de R\$1.820,00 recolhido no Banco Itaú S/A em 29/03/2011. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de abril de 2011. Aux. *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]*

R.06 - Prot.112.719 em 01/04/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** VIBERG CABRAL, já qualificado no R.05. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.05. **VALOR DO MUTUO:** R\$81.000,00. Sistema de Amortização - SAC - Constante Novo. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000 - Efetiva: 6,1679. Encargo inicial; Prestação (a + j): R\$674,99 + Seguros: R\$18,70 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$693,69. Vencimento do 1º encargo mensal: 03/04/2011. Concordam as partes 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\$97.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais

VIDE FICHA 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ56F-XJUTD-6FPKX-XAM9G>

(R)-1/atd
RQY96512 TCP

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45860 / Recibo: 111757 / Data da Certidão: 23/12/2022



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

45.860

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de abril de 2011-.....

Aux.

Carata

O Of

Av.07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.571 de 29.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **VIBERG CABRAL**, qualificado anteriormente, realizada no dia 06.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226310**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 06.04.2022. 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**. 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 agosto de 2022. SELO: EEFV71778BTB. -Aux. R.E.

Av.08 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.571 de 29.06.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que o devedor **VIBERG CABRAL**, já qualificado, foi intimado nos dias 31.05.2022, 01.06.2022 e 02.06.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 43706, 43707 e 43708, edição/ano: 873/2022, 874/2022 e 875/2022, tendo decorrido o término do prazo em 17.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855551004562-9**, objeto do **R.06** 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 agosto de 2022. SELO: EEFV71779QPO. -Aux. R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45860 / Recibo: 111757 / Data da Certidão: 23/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
45.860	03
	VERSO

EX - OFICIO: Faço constar a correta ordem dos atos objeto desta matrícula, a saber: R.01, R.02, R.03, Av. 04, Av. 05, R. 06, R. 07, Av. 08, e Av. 09, respectivamente. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2022. – R. E.

Av.10 – Prot. 178.065 em 25/10/2022 – Na conformidade do documento datado de 05/10/2022, 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 VIBERG CABRAL, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 4512/2022, no valor de R\$2.521,53 (base de cálculo R\$124.003,24).- 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, 19 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71727PPA.

Aux. R. E.