



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60469 / Recibo: 112104 / 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.

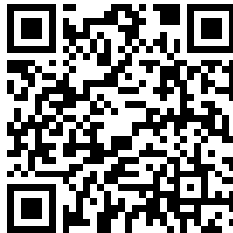
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

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

EEMD 15842 SCQ

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/GM6YM-4FC3H-E8YGV-X599G>

ONR

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

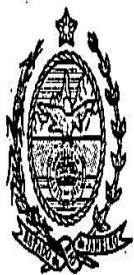
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60469 / Recibo: 112104 / 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

60.469

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº76 casa-01, na Rua Itaú, situado no Loteamento FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana do 3º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 829.228-001, corresponde-lhe a fração ideal: 59,23/360,00 avos, medindo do seu uso exclusiv: 7,30m de frente para servidão de uso comum a todas unidades que da acesso a Rua Itaú; 7,30m de fundos confrontando com os lote 12; 4,15m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 76 casa 03 e 4,15m do lado esquerdo confrontando com a servidão de uso comum a todas unidades.- **Servidão de Uso Comum:** mede: 12,00m de frente para Rua Itaú; 3,25m de fundos confrontando com o lote, 05; 34,60m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 8,70m, 2º com 4,60m e o 3º com 21,30m, confrontado no 1º alinhamento com os lotes 01 e 02, no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel 76 e no 3º alinhamento confrontado com as frações dos imóveis 76, 76 casas 02 e 04 e 34,15m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º alinhamento com 8,70m, 2º com 4,15m e o 3º com 21,30m confrontado no 1º alinhamento com o lote 12, no 2º com a fração do imóvel 76 casa 01 e o 3º alinhamento com as frações dos imóveis 76 casas 01,03 e 05.- Edificado no lote 13 da quadra 165, que mede no seu todo: 12,00m de frente; igual largura na linha dos fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m²; confrontando-se pela frente com a Rua Itaú, nos fundos com o lote 05, pelo lado direito com os lotes 1 e 2 e pelo lado esquerdo com o lote 12.- **PROPRIETÁRIOS:** NARA REGINA MEDEIROS, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da identidade n.º10.522.257-4-DETRAN/RJ de 03/04/2006 e do CPF 051.734.407-67; casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo, L.º228, fls. 010 de 05/09/2011 com EDIMILSON RANGEL DA SILVA, brasileiro, técnico em segurança do trabalho, portador da carteira de identidade n.º200.813.482-0, expedida pelo CREA/RJ em 03/08/2009 e CPE nº 028.559.797-30, residentes e domiciliados na Rua Dr. Alfredo Backer, 536/303, bloco 02, Alcântara, São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior:** Lº 2, matrícula 37.979.- São Gonçalo, 05 de janeiro de 2015.- Aux. *Galvão O Of.*

R.01 - Prot. 132.890 em 18/11/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** NARA REGINA MEDEIROS.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GM6YM-4FC3H-E8YGV-X599G>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60469 / Recibo: 112104 / Data da Certidão: 20/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.469

FICHA

01

VERSO

assistida por s/m EDIMILSON RANGEL DA SILVA, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTES:** ADAILTON GONÇALVES DE LIMA, brasileiro, divorciado, técnico de atendimento, portador da carteira de habilitação nº 00312731320, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/05/2012, nela contida a identidade nº 096446828-IFP/RJ e do CPF nº 024.888.987-75, residente e domiciliado na Rua Pirineus, 115, Laranjal, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório RCPN e Notas do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ, Lº 267, fls. 095/097, ato nº 052 em 17/11/2014.- **VALOR:** R\$100.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$60.000,00 diretamente dos compradores em moeda corrente; e R\$40.000,00 da CAIXA, por conta e ordem do comprador, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS do comprador, operação realizada pelo SFH.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", recolhido através da Guia nº 5845/2014, no valor de R\$2.026,36, pago no Banco Itaú em 04/11/2014 (base de cálculo R\$100.000,00).- BIB nº 0174214122928792; e CNIB: d11f.3bee.8b69.9274.cbae.ed45.4387.79cc.6e40.3dba em 29/12/2014.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$182,10 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$91,04 relativo às Leis 4.664/05, 111/06, R\$36,42 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 05 de janeiro de 2015.- **SELO: EAOZ77811CKW.-**

Aux. *J. Galvão* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.140.549 em 02/03/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ADAILTON GONÇALVES DE LIMA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** PAULO CESAR DA CUNHA MIGNOT, brasileiro, nascido em 18/06/1962, servidor público, portador da identidade nº 065625626, expedida por IFP/RJ em 06/04/1982 e do CPF 015.690.387-32, solteiro, residente na Rua Uberaba, 48, Trindade, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 19/02/2016 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - 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\$ 135.000,00, satisfeito da seguinte

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GM6YM-4FC3H-E8YGV-X599G>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60469 / Recibo: 112104 / 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

60.469

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

forma: R\$ 121.500,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, desconto concedido pelo FGTS; R\$ 13.500,00 refere-se recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI- No valor de R\$ 2.730,75, pago através da guia 6093/2015 pago em 02/03/2016.- BIB e consulta de informação nº 0174216031638401; 0174216031645068 e CNIB nº aebe.3df0.0f49.9c66.c372.4b5e.0369.7d91.bdeb.3875 consultado em 16/03/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de março de 2016. **SELO:EBJE99927MHL**.- Aux. O Of.

R.03 - Prot.140.549 em 02/03/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES**. PAULO CESAR DA CUNHA MIGNOT, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO**: CAIXA ECONOMICA 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.02. **VALOR DO MUTUO**: R\$ 121.500,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 321. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722; - Com Desconto: Nominal: não se aplica e Efetiva: não se aplica. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: não se aplica e Efetiva: não se aplica. Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.204,70 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros R\$ 102,55 = Total: R\$ 1.332,25. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/03/2016. 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\$ 145.000,00**. 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. 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. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de março de 2016. **SELO: EBJE99932GKE**.----- Aux. O Of.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GM6YM-4FC3H-E8YGV-X599G>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60469 / Recibo: 112104 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.469	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.808 de 07.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **PAULO CESAR DA CUNHA MIGNOT**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 12.04.2022, 28.04.2022 e 06.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226318/226319**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12.04.2022 e . 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 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, nºs 47825, 47826 e 47827, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441146319-6**, 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, 25 de agosto de 2022. SELO: EEGL84870PTC.-.-.- -Aux. R.E. *[assinatura]*

Av.05 – Prot. 178.338 em 07/11/2022 – 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 **PAULO CESAR DA CUNHA MIGNOT** após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 4704/2022, no valor de R\$3.035,93 (base de cálculo 149.722,84).- 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: EEJL75792TYZ.-.-.-.-.- Aux. R.E. *[assinatura]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GM6YM-4FC3H-E8YGV-X599G>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado