



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11149 / Recibo: 114722 / Data da Certidão: 30/03/2023

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.

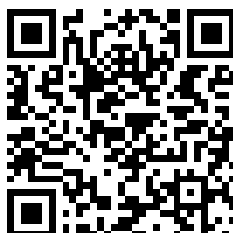
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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

EBMD 14244 LIM

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/624NN-Z3SK5-Y5CJF-LLSGY>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 11149 / Recibo: 114722 / Data da Certidão: 30/03/2023



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

Dr. José Expedito M. Costa
Tabelião/Oficial de Reg.
de Imóveis 2ª Circ - Cart.
do 3º Ofício - Rua Am. Silva
nº 39-11-15 - Alcântara - RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.149

FICHA

01

IMÓVEL:Residencial de nº201(duzentos e um), da Rua Alvorada, do loteamento denominado "JAR - DIM MIRIAMBI", no 2ºDistrito deste Município, em zona urbana, Inscrição Municipal nº125.595, edificada no antigo lote de terreno nº31(trinta e um), da Quadra nº28(vinte e oito), que mede: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 Alvorada nos fundos com o lote 14, lado direito com o lote 32 e esquerdo com o lote 30.PROPRIETÁRIO:JOEL JOAQUIM MASCARENHAS, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI nº3020579/IFP-RJ, em 11.06.75 e do CPF nº481.711.827-04, residente à Rua Augusto Franco, nº64 - Alcântara - SG/RJ.REGISTRO ANTERIOR:Continuação do Lº2740 fls.150 sob o nº11.149.São Gonçalo, 23 de outubro de 1997.Aux.

R.03-prot.74.789-COMPR E VENDA-TRANSMITENTE:JOEL JOAQUIM MASCARENHAS, acima qualificado.ADIQUIRENTE:MANOEL CÍCERO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 12.02.59, chefe de cozinha portador da CI nº07811731-4/IFP-RJ, em 10.06.91 e do CIC nº928.535.017-87, residente à Estrada do Pacheco, nº1970 casa 02 - Fundos - São Gonçalo - RJ.FORMA DO TÍTULO:Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966, datado em 14.10.1997, cuja cópia fica arquivada.VALOR DO CONTRATO:R\$20.000,00.OBS:ITBI-Dam nº3784 R\$405,38 opr.056 Ag.114 em 06.10.97.Lei Estadual 713/83 art.19 e 20 - 20% sobre as custas R\$48,36 opr.108 Ag.127 em 22/10/97.São Gonçalo, 23 de outubro de 1997.Aux.

R.04-prot.74.789-HIPOTECA - DEVEDOR:MANOEL CÍCERO DE SOUZA, já qualificado no R.03.CREDORA:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, Unipessoal, Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF; CGC/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negó -

7535 651-1183

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/624NN-Z3SK5-Y5CJF-LLSGY>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 11149 / Recibo: 114722 / Data da Certidão: 30/03/2023

Dr. José Expedito M. Cunha
Tabelião/Oficial de Regiº
de Imóveis 2º Circ. - Cartº
do 3º Ofício - Rua Antº Alves,
Nº 99 - Lj. 25 - Alcântara - SG/RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.149

FICHA

01

VERSO

negócios no Rio de Janeiro. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.03. VALOR DO CONTRATO: R\$15.577,00 (quinze mil e quinhentos e setenta e sete reais), referente ao valor do financiamento ora concedido/ e R\$1.423,00 (um mil e quatrocentos e vinte e três reais), referente a utilização dos recursos da conta Vinculada do FGTS. Valor da garantia R\$23.000,00 (vinte três mil reais). Plano de reajuste - Plano Equivalente Salarial - Sistema de Amortização (Sistema Francês). Prazos: 240 / meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 4,3000 - Efetiva 4,3857 - Vencimento da 1ª mensalidade de 14.11.97 - Encargo Inicial R\$142,13. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora hipotecado para fins do art. 818 do C.C., e o expresso em moeda corrente nacional. Em garantia do valor do financiamento ora concedido, e das demais obrigações por eles assumidas, o devedor dá a Credora em primeira e especial HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula. OBS: Lei Estadual 713/83 art. 19 e 20 - 20% sobre as custas R\$48,36 opr. 108 Ag. 127 em 22 /10/97. São Gonçalo, 23 de Outubro de 1997. Aux. O Of.

Av.05 - Prot. 108.696 em 16/06/2010 - Por petição firmada em 29/03/2010, firmado pela credora, procedo a averbação da **Baixa e Cancelamento da Hipoteca**, objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$16,87, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,42, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 14 de julho de 2010.

Aux.

[Assinatura]

O Of.

[Assinatura]

Av.06 - Prot. 122.006 em 18/12/2012 - Por petição firmada em 18/12/2012, procedo a averbação da atual carteira de identidade do proprietário, a saber: "07.811.731-4 DETRAN/RJ expedida em 31/03/2006", conforme documentos aqui

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/624NN-Z3SK5-Y5CJF-LLSGY>

onr

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

(R) 1 ato
RPP53485 OAG

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 11149 / Recibo: 114722 / Data da Certidão: 30/03/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
11.149	02

CR-1 ato
RTS2523 LON

apresentados. OBS: Custas recolhidas no banco Bradesco no valo de R\$10,19 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$5,08 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.-São Gonçalo, 19 de dezembro de 2012.Aux. *Prot. O Of. Moreira*

Av.07 - Prot.122.006 em 18/12/2012 - Por petição firmada em 18/12/2012, pelo proprietário, procedo a averbação do seu estado civil a saber: **CASADO** pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, com **MONICA MOREIRA DA SILVA SOUZA**. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados - Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$10,19, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,08, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2012.Aux. *Prot. O Of. Moreira*

R.08 - Prot. 121.593 em 26/11/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: MANOEL CICERO DE SOUZA, já qualificado anteriormente e sua esposa MONICA MOREIRA DA SILVA SOUZA, brasileira, nascida em 21/03/1961, outros, portador da carteira de identidade RG n.º055888259, expedida por SSP/RJ em 25/06/1980, e do CPF 765.579.367-00, residentes e domiciliados R. Alvorada, 201, Lt.31, Qd.02, em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTE**: ELOISA DA SILVA CLAUDIO, brasileira, nascida em 28/07/1969, vendedor praticista representante comercial, caixeiro-viajante, portadora da carteira de identidade RG n.º089163810, expedida por SSP/RJ em 07/11/2010 e do CPF 014.261.237-52, solteiro, residente e domiciliada em Rua Coronel Jonkopings, 345, Fds. Em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 30/07/2012 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - com caráter de Escritura publica, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO**: R\$95.000,00; Satisfeito da seguinte forma:R\$10.000,00, refere-se aos recursos próprios, já pagos em moeda corrente; R\$0,00 refere-se 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\$85.000,00, refere-se ao

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/624NN-Z3SK5-Y5CJF-LLSGY>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11149 / Recibo: 114722 / Data da Certidão: 30/03/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/624NN-Z3SK5-Y5CJF-LLSGY>

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 11.149	FICHA 02
VERSO	

financiamento concedido pela credora/fiduciária. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº6952/2012 no valor de R\$1.900,00 recolhido no Banco Itaú em 26.11.2012. BIB e consulta de informação n.º 0174212121945058, 0174212121939967, 0174212121938376 e 0174212121945038, em 19/12/2012.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2012.Aux. *Prata Of. Juliana*

R.09 - Prot.121.593 em 26/11/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ELOISA DA SILVA CLAUDIO, já qualificado no R.08. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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.08. **VALOR DO MUTUO:** R\$85.000,00. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,00 – Efetiva: 6,1677. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$708,33 + Seguros: R\$36,21 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$744,54. Vencimento do 1º encargo mensal: 12/09/2011. 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\$100.000,00.* 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 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, 19 de dezembro de 2012.-Aux. *Prata Of. Juliana*

(R).1 ato
RTS58255 UIF

(R).1 ato
RTS58256 SKG

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11149 / Recibo: 114722 / Data da Certidão: 30/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.149

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.10 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.729 de 06.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ELOISA DA SILVA CLAUDIO**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 28.04.2022 e 04.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226522/226523**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28.04.2022 e 04.05.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma 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, 23 de agosto de 2022. SELO: EEGL84301JEI. Aux. *[assinatura]* R.E.

Av.11 - Prot. 180.075 em 02/03/2023 - Na conformidade do documento datado de 21.11.2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **ELOISA DA SILVA CLAUDIO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5353/2022, no valor de R\$2.170,51 (base de cálculo R\$106.452,17).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, - 21 de março de 2023.-..... SELO:EEJU39369UUT.....Aux. *[assinatura]* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/624NN-Z3SK5-Y5CJF-LLSGY>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado