



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58194 / Recibo: 112593 / Data da Certidão: 02/05/2023

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.

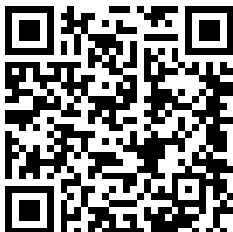
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

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

EEED 16597 LYF

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/67J4P-USHAW-65US9-AG9AR>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 58194 / Recibo: 112593 / Data da Certidão: 02/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.194

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 438 casa 02 na Rua Regina Coelho, situado no loteamento JARDIM MIRIAMBI, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 131902-000, com área de utilização privativa de 47,71m², constituído de uma residência, mais a área de uso exclusivo que mede: 10,13m de frente confrontado com a área de uso comum, fundos com 10,13m confrontado com o lote 06, pelo lado direito em 4,71m confrontado com o nº 438 e pelo lado esquerdo em 4,71m confrontado com a área de uso comum. Fração ideal de 47,71/453,00 avos, edificado no lote nº 07 da quadra 24. **ÁREA DE USO COMUM** - Que no todo mede: 6,00m de frente confrontado com a Rua Regina Coelho, 7,11m nos fundos, em 2 alinhamentos, o 1º com 4,71m confrontando com o nº 438 casa 02, o 2º com 2,40m confrontado com o lote 22. Pelo lado direito em 4 alinhamentos, o 1º com 10,00m confrontado com a área reservada a futuras construções, o 2º com 1,10m confrontado com a área reservada a futuras construções, o 3º em 13,48m confrontado com imóvel 438 casa 03 e o 4º em 14,02m confrontado com o imóvel 438 casa 01. Pelo lado esquerdo em 4 alinhamentos, o 1º em 13,43m confrontando com o lote 06, o 2º em 4,71m confrontado com imóvel nº 438 casa 02, o 3º em 10,13m confrontado com o imóvel 438 casa 2 e o 4º em 14,44m confrontado com imóvel 438. Com área de 142,54m². Fração ideal 142,54/453 avos. **PROPRIETÁRIOS:** SANDRA REGINA BISPO SILVA MEDEIROS, brasileira, nascida em 22/03/1962, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da carteira de identidade RG nº 057689317, expedida por IFP/RJ em 25/04/1980 e do CPF 678.467.427-87, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiro, nascido em 17/12/1963, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade RG nº 00040375780, expedida por DETRAN/RJ em 18/10/2010 e do CPF 961.503.787-72, residentes e domiciliados em Rua Regina Coelho, 438, Miriambi em São Gonçalo/RJ e MARIA DAS GRAÇAS BISPO SILVA, brasileira, nascida em 13/04/1964, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 06702745-8, expedida por IFP/RJ em 09/09/1982 e do CPF 005.590.877-21, solteira, residente e domiciliada em Rua Regina Coelho, 438, Miriambi em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 39.211. São Gonçalo, 06 de março de 2014. Aux. *MSJ* O Of. *Andréia*

R.01 - Prot. 128.539 em 20/02/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SANDRA REGINA BISPO SILVA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67J4P-USHAW-65US9-AG9AR>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58194 / Recibo: 112593 / Data da Certidão: 02/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.194	01
	VERSO

MEDEIROS e seu cônjuge ALMIR LUIS MEDEIROS; e MARIA DAS GRAÇAS BISPO SILVA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** TOBIAS ROSA DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 01/12/1977, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade RG nº 112511118, expedida por SSP/RJ em 08/04/2003 e do CPF 078.027.057-62 solteiro, residente e domiciliado em Rua Águas Marinhas, 12, Qd. 15 C1, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda datado em 19/02/2014 de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e 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\$75.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 3.561,00, refere-se aos recursos próprios, em moeda corrente; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 6.339,00 refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 65.100,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 954/2014 no valor de R\$ 1.500,00, recolhido no Banco Itaú, em 20/02/2014. BIB e Consulta de informação: nº 0174214030628535, 0174214030636241, 0174214030602023, 0174214030609094, 0174214030635360 e 0174214030641039 em 06/02/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de março de 2014. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.02 - Prot.128.539 em 20/02/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** TOBIAS ROSA DE OLIVEIRA, já qualificado no R.01. **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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$65.100,00. Sistema de Amortização - SAC - Prazos: 360meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 452,08 + Seguros: R\$ 22,64 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 474,72. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/03/2014. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia

RJ-1 ato
RUA3337 NYS



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 58194 / Recibo: 112593 / Data da Certidão: 02/05/2023



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

58.194

FICHA

02

fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o exposto em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$ 95.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor Fiduciante, aliena 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, 06 de março de 2014. Aux. *1058* O Of. *[Assinatura]*

Av.03- Prot. nº 134.434 em 09/03/2015 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 06/03/2015, citado na cláusula sétima, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 26,73, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,36, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,34 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de março de 2015. Aux. *1058* O Of. *[Assinatura]* SELO: EASY64358MEH

R.04 - Prot.134.434 em 09/03/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** TOBIAS ROSA DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** CELIO NOGUEIRA DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 29/03/1966, porteiro de edifício, portador da identidade nº 086101722, expedida por IFP/RJ em 04/11/1987 e do CPF 002.563.817-39, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge PATRÍCIA DAS DORES MACHADO DOS SANTOS, brasileira, nascida em 25/11/1969, do lar, portadora da ident. nº 090060625, expedida por IFP/RJ em 11/10/1988 e do CPF 007.149.577-04, residentes e domiciliados em Rua Rio Araguaia, 40, Cs2, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 06/03/2015 de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária Programa Carta de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67J4P-USHAW-65US9-AG9AR>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 58194 / Recibo: 112593 / Data da Certidão: 02/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.194	02
	VERSO

Crédito Individual – FGTS com utilização do FGTS do(s) Comprador(es) com caráter de Escritura pública na forma de 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\$120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 9.514,69 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 20.485,34 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 90.000,00, Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIARIA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.428,08, pago através da guia 745/2015 na CEF em 09/03/15. BIB e consulta de informação nº 0174215032005951 e 0174215032012189 em 20/03/15 e CNIB – Código:d2d2.5685.a407.18b2.8494.3407.4b7.785c.3b0a.6207. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de março de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of. **SELO: EASY64360ALX**

R.05 - Prot.134.434 em 09/03/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CÉLIO NOGUEIRA DOS SANTOS e seu cônjuge PATRÍCIA DAS DORES MACHADO DOS SANTOS, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA 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.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 90.000,00. Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 5,5000 – Efetiva 5,6407. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 511,01 + Taxa de Seguros: R\$ 50,85 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total de R\$ 561,86. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/04/2015. 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 R\$ 135.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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: Foram apresentadas

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67J4P-USHAW-65US9-AG9AR>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58194 / Recibo: 112593 / Data da Certidão: 02/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.194

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se a 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de março de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]* SELO: EASY64362KUV

AV 06 Prot.162.179 em 19/09/2019 – RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art.12 do provimento da CGJ/RJ nº02/2017, averba-se o resultado NEGATIVO, da intimação eletrônica realizada no dia 17/09/2019 aos devedores fiduciários CELIO NOGUEIRA DOS SANTOS e PATRICIA DAS DORES MACHADO DOS SANTOS, já qualificados, conforme a certidão de notificação Registro nº220272 expedida pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo em 23/10/2019. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$23,36, relativo aos 20% de acordo com o art 1ª da Lei 3.217/99 e R\$11,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, e R\$4,67 relativo a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2020.-SELO: EDHP28199OOC.- Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

Av.07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.349 de 29.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **CELIO NOGUEIRA DOS SANTOS e PATRICIA DAS DORES MACHADO DOS SANTOS**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 14.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227484**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14.06.2022. 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 05.07.2022, 06.07.2022 e 07.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 56887, 56888 e 56889, edição/ano: 897/2022, 898/2022 e 899/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844440844172-1, objeto do R.04 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67J4P-USHAW-65US9-AG9AR>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58194 / Recibo: 112593 / Data da Certidão: 02/05/2023

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 58.194	FICHA 03 VERSO
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, 11 de novembro de 2022. SELO: EEIE79018YGP. Aux. <i>Propp</i> R.E. Av.08 – Prot. 178.642 em 24.11.2022 – Na conformidade do documento datado de 05/10/2022, firmado pela <u>CAIXA ECONOMICA FEDERAL</u> – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, antes qualificada, tendo em vista que CÉLIO NOGUEIRA DOS SANTOS E PATRICIA DAS DORES MACHADO DOS SANTOS, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4483/2022, no valor de R\$2.884,70 (base de cálculo R\$142.161,65).- 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, 20 de março de 2023. SELO: EEJU39174XRZ. Aux. <i>Propp</i> R.E.	