



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53977 / Data da Certidão: 06/10/2022.

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.

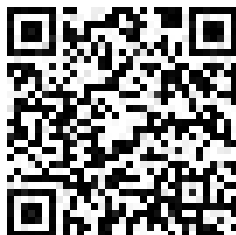
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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

EEHF 70907 LJO

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/89886-9JZKU-L7VXY-9VYAD>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53977 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.977

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº. 516, na Rua Souza Costa, no lote 38, da quadra R, no loteamento JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 162822-000 e sua respectiva fração ideal de 97.68/480.00 ávos, que mede: 4.07m de frente e fundos, por 24.00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua Souza Costa, nos fundos com o lote 36, do lado direito com lote 39 e do lado esquerdo com a fração reservada I, totalizando uma área de 97.68m². **PROPRIETÁRIO:** RODOLFO URUPUKINA DE QUEIROZ, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 4485298-IFP, inscrito no CPF nº 677.456-107-10, residente na Rua da Conceição, nº 188, sala 2007 A e B, Centro, Niterói, Rio de Janeiro. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 37.959. São Gonçalo, 15 de julho de 2011. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot. 113.938 em 15/06/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RODOLFO URUPUKINA DE QUEIROZ, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ADRIANO DA COSTA FERREIRA, brasileiro, divorciado, técnico em farmácia, portador da carteira de identidade nº 11.357.478-4 DETRAN/RJ, expedida em 17/07/2006, inscrita no CPF nº 080.333.837-63, residente na Rua Souza Costa, nº 516, Jardim Bom Retiro, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Distrito de São Gonçalo, RJ; Lº 144, fls.198/199, Ato 165 em 24/03/2010. **VALOR:** R\$39.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi pago pela guia 17532545/2010, no Banco Itaú em 19/03/2010 a quantia de R\$ 800,00, sobre a base de cálculo de R\$ 40.000,00. Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$ 65,51 (base de cálculo R\$ 40.000,00) de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 32,76 relativo as Leis 4.664/05 e 1111/06. - São Gonçalo, 15 de julho de 2011. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

(R) 1º ato
RR007220 FTJ



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53977 / Data da Certidão: 06/10/2022.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.977

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot. 123.155 em 11/03/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: ADRIANO DA COSTA FERREIRA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES**: SANDRO GOMES DA SILVA, brasileiro, nascido em 24/06/1974, eletricitista, portador da carteira de identidade nº 000000091054122, expedida por SSP/RJ em 23/11/2006 e do CPF 031.335.417-06, solteiro, residente e domiciliado em Rua Souza Costa, 516, Jardim Bom Retiro, em São Gonçalo/RJ; e DANIELE CORREA PINTO, brasileira, nascida em 30/07/1981, técnica de enfermagem, portadora da carteira de identidade RG nº 131121915, expedida por SSP/RJ em 16/11/1998 e do CPF 100.110.827-20, solteira, residente e domiciliada em Rua Souza Costa, 516, Jardim bom Retiro/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular de Compra e Venda datada em 11/03/2013 de Imóvel Residencial: Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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\$ 188.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 38.000,00, refere-se aos recursos próprios, se houver; R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS, se houver; R\$ 150.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.760,00, pago no Banco Itaú, através da guia 739/2013 em 11/03/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de março de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.03 - Prot.123.155 em 11/03/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES**: SANDRO GOMES DA SILVA e DANIELE CORREA PINTO, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO**: 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.02. **VALOR DO MUTUO**: R\$ 150.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 420, vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/04/2013. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 8,5101 - Efetiva 8,8500. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 1.420,90 + Prêmios de Seguros:



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53977 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.977

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$48,79 + Taxa Administração: R\$ 25,00 = Total de R\$ 1.494,69. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia R\$ 188.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do 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: 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. BIB e Consulta de Informação n° 0174213031954012, 01742131901845, em 19/03/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de março de 2013. Aux. *[Signature]* O Of.

Av.06 - Prot. 123.155 em 11/03/2013 - Procedo a averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, N° 1.4444.0240362-5 Série 0313, emitida em 11/03/2013, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$150.000,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 18,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,94, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e 6.281/12. São Gonçalo, 21 de março de 2013. Aux. *[Signature]* O Of.

Av.05 - Prot.158.741 de 26/12/2018 - De acordo com o Ofício n° 0133/2018/Ag. Jardim Botânico/RJ, firmado pela credora em 21/12/2018, procedo a averbação do resultado da diligência feita ao devedor SANDRO GOMES DA SILVA, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação do dia 25/07/2018 expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,32 relativo

CRJ.1 ato
RUC38828 UCP

CRJ.1 ato
RUC38829 KAU



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53977 / Data da Certidão: 06/10/2022.



REGISTRO GERAL

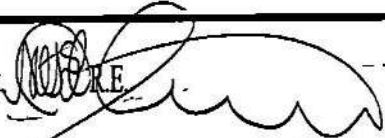
MATRÍCULA

53.977

FICHA

02

VERSO

a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2019. Aux.  R.E.

SELO: ECXG08110BHK

Av.06- Prot.158.741 de 26/12/2018 - De acordo com o Ofício nº 0133/2018/Ag. Jardim Botânico/RJ, firmado pela credora em 21/12/2018, procedo a averbação do resultado da diligência feita a devedora DANIELE CORREA PINTO, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação do dia 25/07/2018 expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,32 relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2019. Aux.  R.E.

SELO: ECXG08111EWZ

Av.07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.425 de 21.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores SANDRO GOMES DA SILVA e DANIELE CORREA PINTO, qualificados anteriormente, realizada no dia 19.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 93564, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Niterói, em 23.05.2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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, 12 de agosto de 2022. SELO: EEGA83441IKN.-...-Aux.  R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53977 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.977

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.08 – Prot. 176.772 em 19/08/2022 – Na conformidade do documento datado de 17/08/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.03, 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 **SANDRO GOMES DA SILVA e DANIELE CORREA PINTO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3662/2022, no valor de R\$4.049,98 (base de cálculo R\$200.425,36).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$132,69 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$66,34 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$26,53 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 06 de outubro de 2022.- Aux.

R. E.

SELO: EEHF70655NBB.