

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 45386 / Recibo: 112649 / 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.

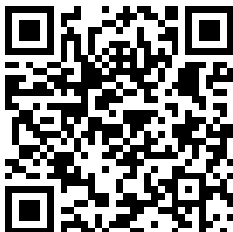
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS 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 14241 CGV

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/NQ3KA-JRJ8A-QPZ3G-887TA>

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 45386 / Recibo: 112649 / Data da Certidão: 30/03/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
45.386	01

IMÓVEL: Lote de terreno de n.º 09 (nove) situado no loteamento denominado **VILA CANDOSA**, zona urbana, do 2.º distrito deste Município, inscrição municipal n.º 081.487, medindo: 13,50m de frente para a Estrada do Coelho; 10,50m nos fundos para o lote 22; por 30,00m de extensão de frente a fundos pelo lado direito para o lote 10; e 30,20m pelo lado esquerdo para o lote 08, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ DA COSTA BAPTISTA, português, casado, comerciante, identidade n.º 130979 SRE modelo 19, CPF n.º 014.094.337-49, residente em Niterói-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2/I- fls. 156 - n.º 2.756.- São Gonçalo, 19 de julho de 2002.

Aux.

O Of.

R.01 - Prot.84535 - 19/06/02 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ESPÓLIO DE JOSÉ DA COSTA BAPTISTA e de DÉA PHILIGRET DE OLIVEIRA BAPTISTA, representados por sua inventariante, Wilma Edna Philigret de Oliveira Baptista, brasileira, divorciada, funcionária pública estadual, ident.n.º 80.799.561-8-IFP de 17/07/90 e CPF n.º 771.278.037-49, residente na Rua Presidente Pedreira, n.º 104/1403 - Ingá - Niterói - RJ, nos termos do alvará de autorização passado pelo Juízo de Direito da 2.ª Vara Cível - Niterói, assinado pela Dra. Roselin Nalin. **ADQUIRENTE:** ISAIAS CLASS DE SOUZA, brasileiro, técnico em eletrônica, ident.n.º 92-1-03077-1-CREA/RJ de 11/09/92 e CPF n.º 975.112.267-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com GERUSA HELENA FERREIRA CLASS, residente na cidade de São Gonçalo, na Estrada do Coelho, 800 - Vila Candosa. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 3.º Ofício de Niterói-RJ, L.º 520, fls.052 de 15/12/98 e Escritura de Re-Ratificação lavrada no Cartório do 3.º Ofício de Niterói, L.º 538, fls. 145 de 28/05/02. - **VALOR:** R\$ 0,01.- Obs.: ITBI pago ao Banerj - Ag.3514 - op.0040 de 19/11/99 - R\$ 279,37.- Custas recolhidas ao Banerj - Ag.3527 de acordo com a Lei 3.217/99.- São Gonçalo, 19 de julho de 2002.

Aux.

O Of.

11º REGISTRAL
RCE56289

VIDE - V.º VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ3KA-JRJ8A-QPZ3G-887TA>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 45386 / Recibo: 112649 / Data da Certidão: 30/03/2023

REGISTRO GERAL

Dr. José Expedito M. Cunha
Tabelião/Oficial de Regt.
de Imóveis 2ª Circ. - Cert.
do 3º Ofício - Rua Ant. Alves,
nº 99 - Lj. 25 - Alcântara-SG/RJ

MATRÍCULA	FICHA
45.386	01
	VERSO

Av.01 - Prot. 130.528 em 07/07/2014 - Por petição firmada em 07/07/2014, procedo a averbação de construção do Imóvel nº. 800 na Estrada do Coelho, averbado na PMSG em 26/05/2014 pelo Processo nº 56018/2013, com a área de construção de 164,22 m2, inscrição municipal nº 81487000. Certidão de Averbação nº 145291/2014 de 24/06/2014. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 25,11, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 17,58, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e 6281/12. São Gonçalo, 12 de agosto de 2014. SELO: EALM91759TOJ. Aux. O Of.

R.03 - Prot.134.851 em 07/04/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ISAIAS CLASS DE SOUZA, qualificado anteriormente e s/m GERUSA HELENA FERREIRA CLASS, brasileira, nascida em 08/11/1968, cabeleireira, portadora da identidade nº 082217068, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 24/06/1997 e do CPF nº 012.749.877-09.- **ADQUIRENTES:** MARCELO MARTINS DE PAIVA, brasileiro, nascido em 26/11/1969, marinho, portador da CNH nº 00172289989, expedida por Órgão de Transito/RJ em 29/03/2012 e do CPF nº 014.417.647-55, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com DEBORA PESSANHA RAMOS DE PAIVA, brasileira, nascida em 26/10/1977, cabeleireira, portadora da identidade nº 109708594, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 15/02/2013 e do CPF nº 051.627.337-09, residentes e domiciliados na Tv. Marques, 632, C4, Barro Vermelho, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 27/03/2015, de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e

VIDE FICHA 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ3KA-JRJ8A-QPZ3G-887TA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 45386 / Recibo: 112649 / 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

45.386

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$235.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$211.500,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$23.500,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS(operações no SFH).- OBS: ITBI - No valor de R\$4.728,08, pago em 04/02/2015 na CEF, através da guia 194/15.- BIB e consulta de informação n.º 0174215050819491; 0174215050827155; 0174215050810559 e 0174215050815558 e CNIB:1b38.3547.2f8a.188a.db34.6d9d.bc90.3eb4.197c.f242;1620.a8bb.be63.5cac.2ee2.7961.444c.cha3.7d05.adb6,consultada em 08/05/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de maio de 2015.- **Selo:EAUF38149MCZ.-**
Aux. *g. galvão* O Of.

R.04 - Prot.134.851 em 07/04/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MARCELO MARTINS DE PAIVA e s/m DEBORA PESSANHA RAMOS DE PAIVA, qualificados anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** 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.03.- **VALOR DO MUTUO:** R\$211.500,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 420, vencimento do 1º Encargo Mensal em 27/04/2015. Taxa Anual de Juros (%): Nominal (taxa juros balcão): 8,7873 e Nominal (taxa juros reduzidos): 8,3712 - Efetiva (taxa juros balcão): 9,1500 e Efetiva (taxa juros reduzidos): 8,7000. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$2.052,33 e (taxa juros reduzidos): R\$1.978,99 + Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$89,51 e (taxa juros reduzida): R\$89,51 + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$25,00 e (taxa juros reduzida): R\$25,00 = Total: (taxa juros balcão): R\$2.166,84 e (taxa juros reduzida): R\$2.093,50.- 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\$235.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ3KA-JR8A-QPZ3G-887TA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 45386 / Recibo: 112649 / Data da Certidão: 30/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

45.386

FICHA

02

VERSO

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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de maio de 2015.-.....

Aux. *J. Galvão* O Of.

Selo:EAUF38150RMM.-

Av.05 - Prot. 134.851 em 07/04/2015 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.0850971-9, Série 0315, emitida em 27/03/2015, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$211.500,00, que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$26,73 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,36 relativo as Leis 4.664/05 e 11.106 e R\$5,34 relativos a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 11 de maio de 2015.- Aux. *J. Galvão* O Of.

Selo:EAUF38151NZE.-

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 174.907 de 01.06.2022.- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **MARCELO MARTINS DE PAIVA e DEBORA PESSANHA RAMOS DE PAIVA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 28.03.2022 e 08.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº225973, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26.03.2022 e 08.04.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesma estar 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 10.05.2022, 11.05.2022 e 12.05.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 38070, 38071 e 38072, edição/ano: 858/2022, 859/2022 e 860/2022, tendo decorrido o término do prazo em 27.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 144440850971-9, objeto do R.03 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20%

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ3KA-JRJ8A-QPZ3G-887TA>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 45386 / Recibo: 112649 / 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

45.386

FICHA

03

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: EEV72910YPS.-.-.-Aux. R.E.

Av.07 – Prot. 178.677 em 28/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 04/11/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **MARCELO MARTINS DE PAIVA E DÉBORA PESSANHA RAMOS DE PAIVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5089/2022, no valor de R\$4.976,86 (base de cálculo R\$246.769,43).- 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, 20 de março de 2023.- SELO: EEJU39189BVB-.-.-.-.-Aux. R. E.

Av.08 – Prot. 178.239 em 01/11/2022 – Por petição firmada em 05/10/2022, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.05. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de 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 janeiro de 2023. SELO: EEJU39190PGH-.-.-.-.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ3KA-JRJ8A-QPZ3G-887TA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado