



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64282 / CNM: 089649.2.0064282-58 / Recibo: 119931 / Data da Certidão: 18/09/2023

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.

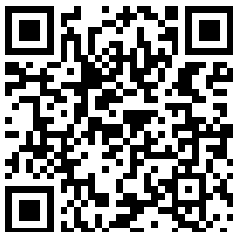
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável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

EEOE 65964 OKQ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
SUBSTITUTO LEGAL

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C2VW-C9QD5-AHRAA-TBHX2>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64282 / CNM: 089649.2.0064282-58 / Recibo: 119931 / Data da Certidão: 18/09/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0064282-58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.282

FICHA

01

IMÓVEL: n°327, na Rua Joaquim Laranjeiras, situado no Loteamento BAIRRO RAUL VEIGA, do 2º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n°111630000-0, com a fração ideal de 180,00/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo: 12,00m de frente com a Rua Joaquim Laranjeiras; 12,00m nos fundos com o imóvel n° 362; 15,00m do lado direito com o lote 08 e 15,00m do lado esquerdo com o lote 10.- Edificado no lote de terreno n° 09 da quadra "B", medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente com a Rua 12; 12,00m nos fundos com a Avenida Um; 30,00m do lado direito com o lote 10; 30,00 do lado esquerdo com o lote 08, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** (1) MARIA LUZINETE BATISTA DE SOUSA, brasileira, viúva de Arlindo Batista de Sousa, do lar, portadora da CI-CTPS n°124.11620.66-9 de 11/02/05 e do CPF n°019.028.347-55, residente e domiciliada na Rua Luiz Motta, 362, Alcântara, São Gonçalo/RJ; (2) CHARLES BATISTA DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 10/10/77, comerciante, portador da CI-IFP/RJ n°11.049.012-5 de 25/05/94 e do CPF n°074.880.567-28, residente e domiciliado na Rua Luiz Motta, 362, Alcântara, São Gonçalo/RJ; (3) FABIANO BATISTA DE SOUSA, brasileiro, nascido em 27/09/79, comerciante, portador da CI-DETRAN/DIC/RJ n°12.167.000-4 de 07/07/12 e do CPF n°087.376.727-62, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 14/04/11, na vigência da Lei 6.515/77, neste ato assistido por s/m MÁRCIA GERLANIA PEREIRA FARIAS, brasileira, do lar, portadora da CI-SSP/PB n°2507219 de 04/12/97 e do CPF n°012.591.334-11, residentes e domiciliados na Rua Luiz Motta, 362, Alcântara, São Gonçalo/RJ; (4) JAIME TITO, brasileiro, viúvo de Lindalva Tito, aposentado, residente na Rua Luiz Motta, 362, Raul Veiga em São Gonçalo/RJ; (5) ALEXSANDRO BATISTA TITO, nascido em 06/04/1975, assistido por sua mulher ANA CLAUDIA TAVARES RITER TITO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 23/05/2006 na vigência da Lei 6.515/77, ele, comerciante, portador da CI-IFP/RJ n° 11.190.680-6 e do CPF n° 051.786.277-84, inseridas na CNH/DETRAN/RJ n° 00677619540 de 27/06/13, ela do lar, portadora da CI-DETRAN/RJ n° 11.324.534-4 de 07/12/11 e do CPF 086.791.947-78 residentes na Rua Luiz Motta, 362, Raul Veiga em São Gonçalo/RJ; (6) ALEXANDRE BATISTA TITO, nascido em

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C2VW-C9QD5-AHRAA-TBHX2>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64282 / CNM: 089649.2.0064282-58 / Recibo: 119931 / Data da Certidão: 18/09/2023

CNM: 089649.2.0064282-58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.282	01
	VERSO

04/08/1977, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI/IFP/RJ nº 11.305.044-7 e do CPF nº 074.155.117-97, inseridas na CNH/DETRAN/RJ nº 00732595680 de 11/12/12, residente na Avenida Dr. Eugênio Borges, nº 1711, Lote 65, Arsenal em São Gonçalo/RJ.- OBS: Sendo **MARIA LUZINETE BATISTA DE SOUSA** proprietária de 2/8; **JAIME TITO** proprietário de 2/8; e 1/8 para cada um dos demais proprietários.- Prot. 140.983.- Registro Anterior: Lvº2, matrícula nº13.321.- São Gonçalo, 12 de abril de 2016.- Aux. R.E.

Av.01 - Prot. 141.968 em 17/06/2016 - Por petição firmada em 16/06/2016, procedo da atual carteira de identidade de MARIA LUZINETE BATISTA DE SOUSA, a saber: nº **095323028** expedida pelo DETRAN/RJ em 29/01/2015. Tudo de Conformidade com documentos aqui apresentado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$19,74 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 9,88 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$3,95 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 12 de julho de 2016. **SELO:EBPM71017CCF**. Aux. R.E.

Av.02 - Prot. nº 141.969 em 17/06/2016 - Por petição firmada em 16/06/2016, procedo a averbação do seu atual estado civil de ALEXANDRE BATISTA TITO, saber: **CASADO**, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei com Dayse Cristina de Sousa Melo, ato realizado em 12/06/2015, a cônjuge passou a assinar como: DAYSE CRISTINA DE SOUSA MELO TITO.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentado.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$19,74 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 9,88 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$3,95 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 12 de julho de 2016.- **SELO: EBPM71007BBZ**.Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C2VW-C9QD5-AHRAA-TBHX2>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64282 / CNM: 089649.2.0064282-58 / Recibo: 119931 / Data da Certidão: 18/09/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0064282-58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.282

FICHA

02

R.03 - Prot.141.955 em 16/06/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARIA LUZINETE BATISTA DE SOUSA; CHARLES BATISTA DE SOUSA; FABIANO BATISTA DE SOUSA e seu cônjuge MARCIA GERLAMIA PEREIRA FARIAS; JAIME TITO; ALEXSANDRO BATISTA TITO e seu cônjuge ANA CLAUDIA TAVARES RITER TITO; ALEXANDRE BATISTA TITO, todos qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** ANDERSON DE SANTANA ALMEIDA, brasileiro, nascido em 14/11/1986, motorista, portador de carteira de identidade nº 204506737, expedida por DETRAN/RJ em 25/07/2005 e do CPF 111.403.457-61, solteiro, residente em Rua Expedicionário Manuel chagas, 112, Casa 2, Itauna em São Gonçalo/RJ e JULIET LOUBACK DA SILVA, brasileira, nascida em 11/05/1990, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de carteira de identidade nº 314715061, expedida por DETRAN/RJ em 29/12/2014 e do CPF 129.753.727-01, solteiro, residente e domiciliado em Rua Emilio Durval, 191, Cs 01, Portão do Rosa em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 06/06/2016 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, 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\$ 170.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 134.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 24.033,15, refere-se recursos próprios ; R\$ 11.966,85, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.430,75, pago através da guia 1147/2016 pago em 15/06/2016.- BIB e consulta de informação nº 0174216070755060;0174216070747647;0174216070732492;0174216070712411;0174216070757454;01742160707033530;0174216070720092;0174216070729639;0174216070718810;0174216070724997;0174216070727181;0174216070734934 e CNIBn°4f2b.5cd8.ff4d.c60c.7ae1.67f3.7ba5.baf6.8°1f.61dd;4ba7.bb55.b412.e8c5.f48e.c33b.95e5.5°9b.3aad.77f2;ba6e.vf24.57°6.6415.3d8c.4be3.476d.e867.6e00.8d74;0d6b.77aa3.13fb.f42a.4bb3.c258.2da6.3779.f69b.277c;be11.826b.821f.b533.4415.4f31.f597.810d.d14b.aaf7;482c.2ace.dd74.3596.8ead.7e74.90bd.00db.6bc2.dd80 consultado em 07/07/2016.- Custas na forma

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C2VW-C9QD5-AHRAA-TBHX2>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64282 / CNM: 089649.2.0064282-58 / Recibo: 119931 / Data da Certidão: 18/09/2023

CNM: 089649.2.0064282-58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.282

FICHA

02

VERSO

da Lei.- São Gonçalo, 12 de julho de 2016. **SELO:EBPM71028ABM.** Aux.

R.E

R.04 - Prot.141.955 em 16/06/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** ANDERSON DE SANTANA ALMEIDA e JULIET LOUBACK DA SILVA, 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.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 134.000,00. Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. 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: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros contratada: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 951,67 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros R\$ 29,55 = Total: R\$ 1.006,22.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/07/2016. 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\$ 171.000,00.** 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, 12 de julho de 2016. **SELO: EBPM71030IEB.**

Aux.

R.E

vide ficha3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C2VW-C9QD5-AHRAA-TBHX2>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64282 / CNM: 089649.2.0064282-58 / Recibo: 119931 / Data da Certidão: 18/09/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0064282-58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.282

FICHA

03

AV.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.594 em 02/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **ANDERSON DE SANTANA ALMEIDA E JULIET LOUBACK DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 05/06/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 230481, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/06/2023. 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 22/06/2023, 23/06/2023 e 26/06/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 216657, 216658 e 216659 edição/ano: 1138/2023, 1139/2023 e 1140/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441560369-3**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 126,63, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 63,30 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de setembro de 2023. SELO: EEOE65377EOH. Esc. *Chagas* R.E.

Av.06 – Prot. 183.484 em 01/09/2023 – Na conformidade do documento datado de 30/08/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.04, 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 **ANDERSON DE SANTANA ALMEIDA E JULIET LOUBACK DA SILVA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4075/2023, no valor de R\$ 3.622,51 (base de cálculo R\$ 178.853,04).- 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, 12 de setembro de 2023. SELO: EEOE65388TYL. Esc. *Chagas* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C2VW-C9QD5-AHRAA-TBHX2>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado