



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54323 / Recibo: 112702 / Data da Certidão: 16/02/2023

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.

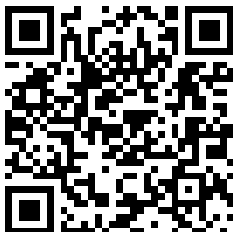
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

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

EEJL 75952 USR

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/87FFH-QB7W8-NQK2P-TBBDV>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54323 / Recibo: 112702 / Data da Certidão: 16/02/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.323

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: no.700 apt.203, na Rua Planalto, situado no loteamento Bairro Lagoinha, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n.º169290000, edificado no lote 38 da quadra 03, corresponde-lhe a fração ideal de 32.47/360,00 avos, com acesso pela escada de uso comum aos imóveis, n.ºs700 apartamentos 201, 202, 203 que mede: 1,10ms de frente para a Rua Planalto; 1,10ms de fundos confrontando com a fração ideal reservada a futuras construções; 4,15ms do lado direito confrontando com a fração ideal reservada a futuras construções e 4,15ms do lado esquerdo confrontando com o lote 37. **Proprietária:** MADALENA MARIA DE ALMEIDA, brasileira, solteira, nascida em 08/08/1967, outras ocupações formais, portadora da carteira de identidade RG 078053998, expedida por DETRAN/RJ em 23/08/2004 e do CPF 005.610.647-50, residente e domiciliada em Rua Alexandre Cruz, 87, Mutondo, em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.33.419. São Gonçalo, 24 de outubro de 2011.-

Aux. *Prto* 0 Of. *Wiliam*

R.01 - Prot. 115.636 em 11/10/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MADALENA MARIA DE ALMEIDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** IRENILDO PITANGA DE JESUS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07/06/1984, militar em geral, portador da carteira de identidade RG 1168662419, expedida por SSP/BA em 09/08/1999 e do CPF 006.920.235-42, sua esposa LIONY SARMENTO MESQUITA, brasileira, nascida em 25/06/1989, promotor de eventos, portadora da carteira de identidade RG 26010063, expedida por OUTRO/RJ em 29/04/2009 e do CPF 126.939.897-01, residentes e domiciliados em Rua Jupter, 85, Raul Veiga, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/09/2011 compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de credito Individual - FGTS - Programa minha casa, minha vida - 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 77.000,00; Satisfeito da seguinte forma:R\$0,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, refere-se aos recursos da

vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87FFH-QB7W8-NQK2P-TBBDV>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54323 / Recibo: 112702 / Data da Certidão: 16/02/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.323

FICHA

01

VERSO

conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$15.841,00, refere-se aos recursos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$61.159,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº5873/2011 no valor de R\$1.540,00 recolhido na GEF em 06/10/2011.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de outubro de 2011. Aux. *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.115.636 em 11/10/2011 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** IRENILDO PITANGA DE JESUS sua esposa LIONY SARMENTO MESQUITA, já qualificados no R.01. **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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$61.159,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5941. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$433,20 + Taxa de administração: R\$0,00 + FG HAB: R\$8,79 = Total: R\$441,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 30/10/2011. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciaria, 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\$83.000,00.* 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, 24 de outubro de 2011.-Aux. *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]*

(R) 1 ato
R0X62280 LUP

(R) 1 ato
R0X62281 IFM

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

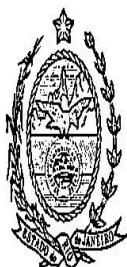
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54323 / Recibo: 112702 / Data da Certidão: 16/02/2023



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

54.323

FICHA

02

AV.03 - Prot.162.165 em 18/09/2019 - **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 **IRENILDO PITANGA DE JESUS e LIONY SARMENTO MESQUITA**, já qualificados, conforme a certidão de notificação Registro nº220265 expedida pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo em 16/10/2019. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$23,36, relativo aos 20% de acordo com o art 1º 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:EDPH28202WKA.- Aux. O Of.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.148 de 21.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **IRENILDO PITANGA DE JESUS e LIONY SARMENTO MESQUITA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 10.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227372**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10.06.2022. 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 28.06.2022, 29.06.2022 e 30.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 53969, 53970 e 53971, edição/ano: 892/2022, 893/2022 e 894/2022, tendo decorrido o término do prazo em 15.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855551638103-5**, objeto do R.01 desta matrícula. 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, 08 de setembro de 2022. SELO: EEGT09625QQC.-.-.-.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87FFH-QB7W8-NQK2P-TBBDV>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54323 / Recibo: 112702 / Data da Certidão: 16/02/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.323	02
	VERSO

Av.05 - Prot. 178.717 em 30/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 17/11/2022, 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 ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **IRENILDO PITANGA DE JESUS E LIONY SARMENTO MESQUITA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5396/2022, no valor de R\$1.820,40 (base de cálculo R\$88.946,27).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$103,96 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$51,98, relativo às Leis 4.664/05 e 11.111/06 e R\$20,79 relativo à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2023.-SELO: EEJL75716Y EY. Aux. R. E.

EX-OFÍCIO: Faço constar a correto nome do devedor objeto do Av. 04, a saber: **LIONY SARMENTO MESQUITA**. São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2023. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87FFH-QB7W8-NQK2P-TBBDV>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado