



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNGG2-VFYR3-3MKVJ-YEW24>

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 registrodeimoveis.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 | Pmcmv: 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
EEPF 51294 IYH

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNGG2-VFYR3-3MKVJ-YEW24>



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

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

CNM: 089649.2.0046082-47

REGISTRO GERAL

MATRICULA

46.082

FICHA

01

IMÓVEL: Residencial nº. 19 (dezenove), situado à Rua Laurindo Rebelo, inscrição municipal nº. 159.398-000, com a área construída de 51,67m², e sua correspondente fração ideal de 96,66/580,00 ávos do terreno, no loteamento denominado **JARDIM BOM RETIRO**, em zona urbana do 3º distrito do Município de São Gonçalo, neste Estado, medindo do seu uso exclusivo: 6,15m de frente, para a servidão de uso comum, que dá acesso a Rua Laurindo Rebelo; 6,15m nos fundos, confrontando com o lote nº. 24; por 11,50m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº. 19 casa 01 e 11,50m do lado esquerdo, com a servidão de uso comum; **Servidão de uso comum:** mede: 14,50m de frente para a Rua Laurindo Rebelo; 3,00m nos fundos confrontando com o lote nº. 27; 40,00m do lado direito confrontando com o lote nº. 26-C; e 51,50m do lado esquerdo em 03 (três) alinhamentos, o 1º com 3,10m, o 2º com 11,50m e o 3º com 36,90m confrontando no 1º alinhamento com o lote 24, no 2º alinhamento com a fração do prédio nº. 19 e no 3º alinhamento com as frações dos prédios nºs. 19 e 19 casas 01,02,03,04 e 05. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ TOMAZ NETO, comerciante e sua mulher, ANA MARIA DO VALLE TOMAZ, comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, ele portador da identidade nº 03.738.944-2 do IFP/RJ em 05/04/89 e do CPF nº 397.972.607-04, filho de Manuel Tomaz Santos e Ana Borba Santos, ela portadora da identidade nº 05.524.851-2 do IFP, de 17/12/98 e do CPF nº 023.417.847-71, filha de Alberto Lopes do Valle e de Aurelia Caldas do Valle; e, LUIZ SÉRGIO MEDEIROS VENTURA, comerciante e sua mulher, ETHEL ROSEMBERG GONÇALVES MEDEIROS VENTURA, aeroviária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele portador da identidade nº 03.546.968-3 do IFP/RJ em 11/08/98 e do CPF nº 462.817.207-25, filho de Alfredo Pordeus Ventura e Maria Medeiros Ventura, ela portadora da identidade nº 03.752.253-9 do IFP, de 16/01/87 e do CPF nº 369.154.167-49, filha de João Ferreira Gonçalves e de Nair Ferreira Gonçalves, todos residentes e domiciliados à Rua Laurindo Rebelo, nº. 19 - Jardim Bom Retiro - São Gonçalo - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02 - matrícula n.º 45.570.- São Gonçalo, 24 de Julho de 2003.- Aux.

[Assinatura]

[Assinatura]

vide verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNGG2-VFYR3-3MKVJ-YEW24>

CNM: 089649.2.0046082-47					
REGISTRO GERAL					
<i>Dr. José Expedito M. Coutinho</i> Tabelião Oficial de Reg. de Imóveis 2º CIRC - Cart. do 3º Ofício Rua Aníbal Alves, nº 99 Lj. 25 Alcântara - SG - RJ <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 50%; padding: 5px;">MATRÍCULA</td><td style="width: 50%; padding: 5px;">FICHA</td></tr><tr><td style="text-align: center; padding: 5px;">46.082</td><td style="text-align: center; padding: 5px;">01 VERSO</td></tr></table>	MATRÍCULA	FICHA	46.082	01 VERSO	R.01 - Prot.86952 - 24/07/03 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: JOSÉ TOMAZ NETO e sua mulher, ANA MARIA DO VALLE TOMAZ, LUIZ SÉRGIO MEDEIROS VENTURA e sua mulher ETHEL ROSEMBERG GONÇALVES MEDEIROS VENTURA, antes qualificados. ADQUIRENTE: WILSON DE ANASTACIO, brasileiro, viúvo, funcionário público federal, residente à Rua Azeredo Coutinho, nº. 28 - Centro - Rio de Janeiro, identidade nº. 003.122.383-7 da DIC/DETRAN/RJ de 30/11/00 e CPF nº. 335.314.477-34. FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada no Cartório do 3.º Ofício - SG, L.º 396, fls.150/1582, ato 124 de 23/07/2003. VALOR: R\$ 30.000,00 quantia esta satisfeita da seguinte forma: a quantia de R\$ 4.337,00 pago neste ato aos VENDEDORES, pelo COMPRADOR, em moeda corrente do país, contada e achada exata, razão pela qual dão plena quitação; o restante, na quantia de R\$ 25.663,00 da CAIXA, por conta e ordem do COMPRADOR, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS do COMPRADOR, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH, DAMP nº. 53918-0/024396-9. - INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. - Obs.: O Imposto de transmissão Inter-vivos devido na presente escritura, foi recolhido pelo outorgado, na Caixa Econômica Federal, através da guia nº. 002430/2003, no valor de R\$600,00, em data de 23/07/2003 à Prefeitura Municipal de São Gonçalo. - Custas recolhidas ao Banerj - Ag.3527 de acordo com a Lei 3.217/99. - São Gonçalo, 24 de julho de 2003. - Aux. <i>[Assinatura]</i> O Of. <i>[Assinatura]</i> 
MATRÍCULA	FICHA				
46.082	01 VERSO				
R.02 - Prot.87098 - 19/08/03 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: WILSON DE ANASTÁCIO, acima qualificado. ADQUIRENTE: ELISSABA CARDELLI DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, nascida em 28/08/1966, enfermeira, identidade nº. 07796650-5-JFP/RJ de 16/09/1985 e CPF nº. 078.217.067-60, residente na Rua Augusto Maciel, nº. 246, Casa 03 - Galo Branco - SG. - FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e					

vide ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNGG2-VFYR3-3MKVJ-YEW24>



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



CNM: 089649.2.0046082-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.082

FICHA

02

Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, com força de escritura pública na forma da Lei 5.049/66, datada de 15/08/2003. **VALOR:** R\$ 37.000,00.- Obs.: ITBI Guia n.º 002598/2003 foi pago ao Banco Bamerindus - Ag. 0253 - em 15/08/2003 - op.092 - R\$ 740,00.- Custas na conformidade da Lei - São Gonçalo, 20 de agosto de 2003.-----

Aux.

O Of.

REGISTRAR
RDE77110

R.03 - Prot.87098 - 19/08/2003 - **HIPOTECA** - **DEVEDORA:** ELISSABA CARDELLI DE OLIVEIRA, acima qualificada. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4 - Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Ídem ao R.02. **VALOR:** R\$ 37.000,00, satisfeitos da seguinte forma: 239 meses; sistema de amortização: SACRE; taxa de juros: 8,1600% e efetiva: 8,4722%; encargo inicial: prestação (a+j)= R\$ 406,41; seguros: R\$ 28,45; total: R\$ 434,86, data de vencimento do 1.º encargo mensal: 15/09/2003; Valor da Operação: R\$ 37.000,00; Valor da Garantia: R\$ 40.302,60. A devedora dá a credora em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta, para fins do art.1.484 do Código Civil. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na conformidade da Lei - São Gonçalo, 20 de agosto de 2003.-----

Aux.

O Of.

REGISTRAR
RDE77111

Av.04 - Prot. 92847 - 28/10/2005 - Conforme Carta de Arrematação passada de acordo com o art. 37 do Dec.Lei n.º 70/66, procedo a averbação da baixa e cancelamento da **HIPOTECA**, objeto do R.03 desta matrícula.- Obs.: Custas recolhidas ao Banco Itaú - Ag. 6078 sobre o valor de R\$ 5,04, de acordo com o art.1.º da Lei 3.217/99.- São Gonçalo, 25 de novembro de 2005.- Aux.

O Of.

(R).1 ato
RGV91236 XRK

VIDE VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNGG2-VFYR3-3MKVJ-YEW24>

	CNM: 089649.2.0046082-47	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 46.082	FICHA 02 VERSO
(R).1 ato RGV91237 PPK R.05 - Prot. 92847 - 28/10/2005 - ARREMATACÃO - TRANSMITENTE: ELISSABA CARDELI DE OLIVEIRA, antes qualificada. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada. FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação passada de acordo com o art. 37 Dec.Lei n.º 70/66, datado de 31/08/2005. VALOR: R\$ 34.500,00.- Obs.: ITBI Guia n.º 3408/2005 foi pago na CEF - R\$ 690,00.- Custas recolhidas ao Banerj - Ag. 3527 de acordo com a Lei 3.217/99.- São Gonçalo, 25 de novembro de 2005.- Aux. O Of. R.06 - Prot. 119.693 em 02/08/2012 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: LEONARDO CABRAL MIRANDA, brasileiro, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JANAINA FURTADO BOTELHO, residente na Rua Visconde de Itaúna, n.º 2.638, apt.º 104, bloco 02, Paraíso, nesta cidade, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.601.737-56 e Carteira de identidade de nº 94.631, expedida pela OAB/RJ em 08/10/2010. FORMA DO TÍTULO: Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo; Lº 939, fls. 121/123, Ato 43 em 30/07/2012. VALOR: R\$ 28.201,99. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 4356/2012, no valor de R\$ 660,00 em 25/07/2012, na Casa Lotérica nº 19.03380-0, Terminal 032181. Custas recolhidas no banco Bradesco no valor de R\$ 69,81 (base de cálculo R\$ 33.000,00) de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 34,90 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 13 de agosto de 2012. Aux. O Of. R.07 - Prot. 121.992 em 18/12/2012 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: LEONARDO CABRAL MIRANDA, qualificado anteriormente e sua esposa JANAINA FURTADO BOTELHO, brasileira, nascida em		



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNGG2-VFYR3-3MKVJ-YEW24>



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0046082-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.082

FICHA

03

07/11/1979, outros, portadora da carteira de identidade nº 8319, expedida por CRF/RJ em 26/02/2007 e do CPF 053.983.897-77, residentes e domiciliados na Rua Visconde de Itauna, 2638, bloco 02, aptº 104, Paraíso, São Gonçalo, RJ. **ADQUIRENTE:** CELSO MARCELO ALVES DO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 03/06/1989, trabalhador da produção industrial, portador da carteira de identidade nº 213858319, expedida por OTOE/RJ em 28/12/2011 e inscrito no CPF sob o nº 135.611.957-33, solteiro, residente e domiciliado na Rua Laurindo Rabelo, 19, Bom Retiro, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 17/12/2012 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 84.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 13.111,02 Recursos próprios, R\$ 6.339,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 64.549,98, Financiamento concedido pela CREDORA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.680,00, pago no Banco Itaú, através da guia 7687/2012. BIB nº 0174212122043959, 017421212212486, 0174212122011900 e 017421212028489 em 20/12/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de dezembro de 2012. Aux. *Helampani* O Of. *celsoalves*

(R) 1. ato
RTS58302 000

R.08 - Prot.121.992 em 18/12/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** CELSO MARCELO ALVES DO NASCIMENTO, qualificado 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.07. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 64.549,98. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/01/2013. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 5,00 - Efetiva 5,1161. Encargo Inicial : (A + J):



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNGG2-VFYR3-3MKVJ-YEW24>

		CNM: 089649.2.0046082-47	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
46.082		03	
		VERSO	

R\$ 448,26 + Seguros: R\$ 15,22 = Total de R\$ 463,48. 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\$ 85.000,00.** 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: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de dezembro de 2012-Aux. *Campanha* O Of. *Antônio*

Av.09 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.853 de 14.10.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **CELSO MARCELO ALVES DO NASCIMENTO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 05.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **229152**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 05.09.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 12.09.2022, 13.09.2022 e 14.09.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 85338, 85339 e 85340, edição/ano: 945/2022, 946/2022 e 947/2022, tendo decorrido o término do prazo em 09.09.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440230266-5**. 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 novembro de 2022. SELO: EEIE78225ZNX. Esc. *Shagah* R.E.

(R)-1 ato
RTS58303 RER

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNGG2-VFYR3-3MKVJ-YEW24>



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

CNM: 089649.2.0046082-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.082

FICHA

04

Av.10 - Prot. 184.297 em 16/10/2023 - Na conformidade do documento datado de 03/10/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, 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 **CELSO MARCELO ALVES DO NASCIMENTO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.-
OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4940/2023, no valor de R\$1.864,63 (base de cálculo R\$90.958,82).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 06 de novembro de 2023.-.....
SELO:EEPF51178AGJ. Esc. *Thiago* R. E.