



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54143 / Recibo: 115799 / Data da Certidão: 09/05/2023

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 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.

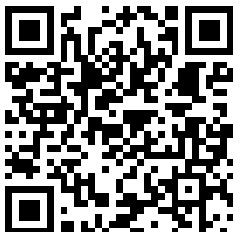
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável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

EBMD 17361 LUE

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/X3BGP-9HJC8-HR2AN-EAW8M>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54143 / Recibo: 115799 / Data da Certidão: 09/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.143

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 121 casa 01, na rua Estado de Nebraska, com a inscrição municipal nº 359359-061, com a fração ideal de 455,00/675,00 ávos, que mede: 5,00m de frente, para Rua Estado de Nebraska; 15,00m nos fundos confrontando com o lote 15, pelo lado direito 55,00m em 3 alinhamentos, sendo o 1º com 22,00m, o 2º alinhamento com 10,00m e o 3º alinhamento com 23,00m confrontando no 1º e 2º alinhamentos com a área da fração do prédio nº 121 e no 3º alinhamento com parte do lote 14 e pelo lado esquerdo 45,00m, confrontando com o lote 18, com uma área de 455,00m², no lote 16, da quadra 43, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste Município, em zona urbana. **PROPRIETÁRIOS:** LEO ROBERTO BARCELLOS MELINA, brasileiro, engenheiro, nascido em 07.09.1959, portador da carteira de identidade nº 134795301, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09.11.2004 e inscrito no CPF. nº 183.794.941-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com CLARA REGO BARROS BARCELLOS MELINA, brasileira, do lar, nascida em 17.07.1962, portadora da carteira de identidade nº 054634969 expedida pelo DETRAN/RJ, em 27.07.1999 e CPF nº 955.115.477-00, residentes e domiciliados na Rua Estado de Nebraska, lote 16, quadra 43, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2 matrícula nº 52.429, São Gonçalo, 01 de setembro de 2011. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.01 – Prot. 115.055 em 30/08/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LEO ROBERTO BARCELLOS MELINA, e sua esposa CLARA REGO BARROS BARCELLOS MELINA, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** GABRIEL BELIZARIO DUARTE VIANA, brasileiro, solteiro, nascido em 22/03/1986, fiscal, portador da carteira de identidade CNH 05123383720, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/01/2011 e do CPF 116.058.087-17, residente e domiciliado na Rua Orlando Martins, 279, Raul Veiga, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/08/2011 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de Escritura pública, na forma do

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3BGP-9HJC8-HR2AN-EAW8M>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54143 / Recibo: 115799 / Data da Certidão: 09/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.143	01
	VERSO

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\$ 50.000,00, que será pago da seguinte forma: R\$7.000,00 recursos próprios; R\$ 3.400,00, com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e, R\$ 39.600,00 financiamento concedido pela CREDORA. OBS: Imposto de transmissão - foi pago através da guia nº 4932/2011 no valor de R\$1.000,00, recolhido na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica CEF41432908201104179000/213 1.000,00RD1003.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de setembro de 2011. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.115.055 em 30/08/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GABRIEL BELIZARIO DUARTE VIANA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$39.600,00. Sistema de Amortização - SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos - 360 meses de amortização. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600 - Efetiva: 7,9347. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 362,77 + Seguros: R\$ 12,54 + Taxa de Administração: R\$ 22,06 = Total: R\$ 397,37. Vencimento do 1º encargo mensal: 29/09/2011. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, 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\$81.000,00.* 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 dos adquirentes. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de setembro de 2011. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

(R).1 ato
RRU12209 PKY

(R).1 ato
RRU12210 JPK

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54143 / Recibo: 115799 / Data da Certidão: 09/05/2023



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

54.143

FICHA

02

Av.03 – Prot. 134.369 em 05/03/2015 - Pelo Ofício nº14706-C/2014 - GIREC/RJ, datado de 10/10/2014, da Caixa Econômica Federal – assinado por Priscila Alves Azevedo – Coordenadora de Filial, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado - 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, 111/06 e R\$5,34 à Lei 6182/12 - São Gonçalo, 09 de abril de 2015.- Aux. *Jgaleiro* O Of. SELO:EAUF36283JWP.-

Av.04 – Prot.134.769 em 31/03/2015 – Por petição firmada em 31/03/2015, procedo a averbação do atual estado civil do proprietário, a saber: **CASADO**, em 04/11/2011, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6.515/77, com **PÂMELA FORTES MAZELI BELIZARIO**, conforme documentos aqui apresentados.- OBS: Custas recolhidas no banco Bradesco no valo de R\$21,31 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$10,66 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,26 referente a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 28 de abril de 2015.- Aux. *Jgaleiro* O Of. SELO:EAUF37347KUX.-

Av.05 – Prot. 134.534 em 13/03/2015 – De acordo com Contrato Particular de 13/02/2015, de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto desta matrícula - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$26,73 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; R\$13,36 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$5,34 relativos a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 28 de abril de 2015.- Aux. *Jgaleiro* O Of. Selo:EAUF37351YUW.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3BGP-9HJC8-HR2AN-EAW8M>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54143 / Recibo: 115799 / Data da Certidão: 09/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.143	02
	VERSO

R.06 - Prot.134.534 em 13/03/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** GABRIEL BELIZARIO DUARTE VIANA, qualificado anteriormente e s/m PAMELA FORTES MAZELI BELIZARIO, brasileira, nascida em 17/01/1989, bancaria, portadora da identidade nº241564319, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 24/01/2014 e do CPF nº128.509.957-54, residentes e domiciliados na Av. Marica, 448, 302abl9, Colubande, São Gonçalo/RJ. - **ADQUIRENTE:** CLEITON SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 21/05/1982, servidor público municipal, portador da CNH nº 04161484079, expedida por Órgão de Transito/RJ em 03/08/2012 e do CPF nº095.011.197-00, solteiro, residente e domiciliado na Rua Abilio Jose de Matos, 1982, Blb ap302, Porto da Pedra, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 13/02/2015, 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 seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$165.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$148.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$17.000,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH). - OBS: ITBI - "imposto inter-vivos" - Conforme despacho exarado no processo nº12.120/2015, pago no valor de R\$3.480,00, pago em 04/03/2015, através da guia 946/15. - BIB e consulta de informação nº0174215041043673; 0174215041050402; 0174215041026530 e 0174215041031672 e CNIB: 22b4.3147.7ed0.7cf7.177a.75f2.2a0d.9140.ff8 8.b751; 4ef4.8a42.bcd5.d719.f6ec.8d95.a51f.85cf.47e2.2e45, consultadas em 10/04/2015. - Custas isentas na forma da Lei. - São Gonçalo, 28 de abril de 2015. - Aux. *J. Galeiro* O Of. Selo:EAUF37352BJJ.-

R.07 - Prot.134.534 em 13/03/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ISAC CLEITON SILVA DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente. - **CREDORA FIDUCIARIA:** 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**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3BGP-9HJC8-HR2AN-EAW8M>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54143 / Recibo: 115799 / Data da Certidão: 09/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.143

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

TÍTULO: Idem ao R.06. - **VALOR DO MUTUO:** R\$148.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 420, vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/03/2015. Taxa Anual de Juros (%): Nominal (taxa juros balcão): 8,7873 e Nominal (taxa juros reduzidos): 8,1858 - Efetiva (taxa juros balcão): 9,1500 e Efetiva (taxa juros reduzidos): 8,5000. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$ 1.436,14 e (taxa juros reduzidos): R\$1.361,96, Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$39,91 e (taxa juros reduzida): R\$39,91 + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$25,00 e (taxa juros reduzida): R\$25,00 = Total: (taxa juros balcão): R\$1.501,05 e (taxa juros reduzida): R\$ 1.426,87. - 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\$174.000,00.** 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. 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 do adquirente. - Custas isentas na forma da Lei. - São Gonçalo, 28 de abril de 2015. - Selo:EAUF37353XLN. - Aux. *Japleus* O Of.

Av.08 - Prot. 134.534 em 13/03/2015 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.0820582-5, Série 0215, emitida em 13/02/2015, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 148.000,00, 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 111/06 e R\$5,34 relativos a Lei 6281/12. - São Gonçalo, 28 de abril de 2015. - Aux. *Japleus* O Of. Selo:EAUF37354DKH.

165.382 - *Instituto* 12/02/20

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3BGP-9HJC8-HR2AN-EAW8M>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54143 / Recibo: 115799 / Data da Certidão: 09/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.143	03
	VERSO

Av.09 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.054 de 25.10.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **CLEITON SILVA DE OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 13.08.2022 e 23.09.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228405** e **228406**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13.08.2022 e 23.09.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 29.09.2022, 30.09.2022 e 03.10.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 93219, 93220 e 93221, edição/ano: 958/2022, 959/2022 e 960/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **144440820582-5**. 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, 19 de abril de 2023. SELO: EEMD15516SSE. Aux. *Chagas* R.E.

Av.10 – Prot. 180.750 em 10/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 06/03/2023, 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 **CLEITON SILVA DE OLIVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº543/2023, no valor de R\$3.742,25 (base de cálculo R\$184.839,94).- 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, 19 de abril de 2023. SELO: EEMD15540IEA. Aux. *Chagas* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3BGP-9HJC8-HR2AN-EAW8M>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54143 / Recibo: 115799 / Data da Certidão: 09/05/2023



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	FICHA
54.143	04

Av.11 – Prot. 180.750 em 10/04/2023 – Por petição firmada em 06/03/2023, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.08. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados-
Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de abril de 2023. SELO: EEMD15141VTN. Aux. *maças* R.E. *[assinatura]*

EX – OFÍCIO: Faço constar o correto nome do devedor objeto do R.07, a saber: CLEITON SILVA DE OLIVEIRA. São Gonçalo, 19 de abril de 2023. – R. E. *[assinatura]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3BGP-9HJC8-HR2AN-EAW8M>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado