



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58360 / Recibo: 112582 / Data da Certidão: 20/04/2023

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 15816 GTE

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/R8DKA-KAJNK-KSSU7-YVHGF>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58360 / Recibo: 112582 / Data da Certidão: 20/04/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.360	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 438 Casa 01 na Rua Regina Coelho, situado no loteamento JARDIM MIRIAMBI, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 57867-000, edificado no lote de terreno nº 07 da quadra 24, com área de utilização privativa de 68,96m², constituído de uma residência, mais a área de uso exclusivo que mede: 14,02m de frente confrontado com a área de uso comum, pelo lado direito em 4,90m confrontado com o nº 438 casa 03 e pelo lado esquerdo em 4,90m, confrontado com o lote 22. Fração ideal de 68,69/453,00 ávos. **ÁREA DE USO COMUM** - Que no todo mede: 6,00m de frente confrontado com a Rua Regina Coelho, 7,11m nos fundos, em 2 alinhamentos, o 1º com 4,71m confrontando com o nº 438 casa 02, o 2º com 2,40m confrontado com o lote 22. Pelo lado direito em 4 alinhamentos, o 1º com 10,00m confrontado com a área reservada a futuras construções, o 2º com 1,10m confrontado com a área reservada á futuras construções, o 3º em 13,48m confrontado com imóvel 438 casa 03 e o 4º em 14,02m confrontado com o imóvel 438 casa 01. Pelo lado esquerdo em 4 alinhamentos, o 1º em 13,43m confrontando com o lote 06, o 2º em 4,71m confrontado com imóvel nº 438 casa 02, o 3º em 10,13m confrontado com o imóvel 438 casa 2 e o 4º em 14,44m confrontado com imóvel 438. Com área de 142,54m². Fração ideal 142,54/453 ávos. **PROPRIETÁRIOS:** SANDRA REGINA BISPO SILVA MEDEIROS, brasileira, nascida em 22/03/1962, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da carteira de identidade RG nº 057689317, expedida por IFP/RJ em 25/04/1980 e do CPF 678.467.427-87, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ALMIR LUIS MEDEIROS, brasileiro, nascido em 17/12/1963, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade RG nº 00040375780, expedida por DETRAN/RJ em 18/10/2010 e do CPF 961.503.787-72, residentes e domiciliados em Rua Regina Coelho, 438, Miriambi em São Gonçalo/RJ e MARIA DAS GRAÇAS BISPO SILVA, brasileira, nascida em 13/04/1964, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 06702745-8, expedida por IFP/RJ em 09/09/1982 e do CPF 005.590.877-21, solteira, residente e domiciliada em Rua Regina Coelho, 438, Miriambi em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 39.211. São Gonçalo, 02 de abril de 2014.

Aux

R.01 - Prot. 128.782 em 20/02/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SANDRA REGINA BISPO SILVA MEDEIROS e seu cônjuge ALMIR LUIS MEDEIROS e MARIA DAS GRAÇAS BISPO SILVA, qualificados



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58360 / Recibo: 112582 / Data da Certidão: 20/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.360

FICHA

01

VERSO

MEDEIROS e seu cônjuge ALMIR LUIS MEDEIROS; e MARIA DAS GRAÇAS BISPO SILVA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** EZEQUIEL JORDÃO MELLO, brasileira, nascido em 18/10/1992, bombeiro, portador da carteira de identidade RG nº 264284142, expedida por SSP/RJ em 14/10/2010 e do CPF 142.273.547-81, solteiro, residente e domiciliado em Rua Luis Mota, 21, Casa 03, Raul Veiga em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda datado em 12/03/2014 de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS 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\$ 135.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 27.000,00, refere-se aos recursos próprios, em moeda corrente; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 0,00 refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 108.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1255/2014 no valor de R\$ 2.700,00, recolhido no Banco Itaú, em 13/03/2014. BIB e Consulta de informação: nº 0174214040123505; 0174214040129666; 0174214040107880; 0174214040117865; 0174214040139880 e 0174214040146061 em 01/04/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de abril de 2014. SELO: EADA93649SUX. Aux. O Of.

R.02 - Prot.128.782 em 13/03/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** EZEQUIEL JORDÃO MELLO, já qualificado no R.01. **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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 108.000,00. Sistema de Amortização - PRICE - Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,00 - Efetiva: 6,1677. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 647,51 + Seguros: R\$ 22,95 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 670,46. Vencimento do 1º encargo mensal: 12/04/2014. Concoram 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\$ 135.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como da fiel*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8DKA-KAJNK-KSSU7-YVHGF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58360 / Recibo: 112582 / Data da Certidão: 20/04/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.360

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

garantia fiduciária R\$ 135.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor Fiduciante, aliena 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, 02 de abril de 2014.
SELO: EADA93650CVM. Aux. *[Signature]* O Of.

Av.03 - Prot.167.594 de 11/12/2020 - **RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA** - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada a diligência no dia 08/01/2021 conforme a certidão de notificação, registro nº 223196 em 08/01/2021, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, em face do devedor fiduciante, **EZEQUIEL JORDÃO MELLO**, já qualificado - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$23,36, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,67 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 08 de março de 2021.Aux. *[Signature]* R.E. SELO: EDRP85427SFN.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.379 de 01/08/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **EZEQUIEL JORDÃO MELLO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 17.06.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº 227517, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 17.06.2022. 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,



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58360 / Recibo: 112582 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.360	02
	VERSO

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, 11 de novembro de 2022. SELO: EEIE79021TMH.....

Aux.

R.E.

Av.05 - Prot. 178.636 em 23/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 03/10/2022, 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 ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **EZEQUIEL JORDÃO MELLO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4485/2022, no valor de R\$2903,47 (base de cálculo R\$143.100,14).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,45 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 20 de março de 2023.- Aux. R. E. SELO: EEJU39172CDT.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8DKA-KAJNK-KSSU7-YVHGF>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado