



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44086 / Recibo: 111044 / Data da Certidão: 20/01/2023

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJL 73914 JDB

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/YBHH2-8RMQE-MJB7C-KJM28>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 44086 / Recibo: 111044 / Data da Certidão: 20/01/2023



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

TV J. J. Mendes M. (1111)
Tribunal de Registro de Imóveis
do Rio de Janeiro - 2ª Circ. - Cart. 2
do 3º Ofício - Rua Alameda
Prudente de Moraes, 1111

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.086	01

IMÓVEL: Residencial de nº570 (quinhentos e sete), na Rua do Planalto, situado no loteamento denominado "JARDIM MIRIAMBI", no 2º Distrito de SG; inscrição Municipal nº026.882, edificado no lote nº22 (vinte e dois), da quadra nº34 (trinta e quatro), medindo: 12,00m de frente e de fundos; 30,00m de ambos os lados; confrontando do lado direito com o lote 29 e do lado esquerdo com o lote 23 e nos fundos com o lote 24 da quadra 34, da Rua Rio Araguaia, antigo "quem de direito", com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** VERGILIO FERNANDES GOUDAR, brasileira, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 07/07/1956, portador da ident. nº051095859/IFP-RJ em 03.03.1995, e CPF nº403.565.317-91, e s/m esposa TELMA LUZIA SULI GOMES GOUDAR, brasileiro, nascida em 02/10/1954, portadora da ident. nº830051934/IFP-RJ em 30.03.1982, CPF nº354.577.917-34, residentes à Rua Joaquim Tavora, 24 aptº2001 Bloco 02 - Icarai - Niterói - RJ, e MAURILHO SANTOS DO NASCIMENTO, brasileira, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 23/02/1960, portador da Ident. nº055797450/IFP-RJ em 19.07.1995, CPF nº638.941.657-15, e s/m MARILEA FERNANDES GOUDAR DO NASCIMENTO, brasileira, nascida em 01/05/1963, portadora da Ident. nº068287564/IFP-RJ em 04.10.1991, CPF nº838.171.157-68, residentes à Rua Pedro Pinto, 238 casa - Barreto - Niterói - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº3/AB fls.220 nº26.550. São Gonçalo, 27 de Outubro de 2000, Aux. J. J. Mendes M. (1111) O Of. J. J. Mendes M. (1111)

R.01 - Prot.80.636 em 04.10.2000 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** VERGILIO FERNANDES GOUDAR e s/m TELMA LUZIA SULI GOMES GOUDAR; e MAURILHO SANTOS DO NASCIMENTO e s/m MARILEA FERNANDES GOUDAR DO NASCIMENTO; acima qualificados. **ADQUIRENTES:** MARCELO MIRANDA DE SOUZA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 14/01/1971, militar, portador da Ident. nº5426561/MB-RJ em 26.09.1997, CPF nº026.606.417-57, e sua esposa ANDRESA CARDOSO MIRANDA, brasileira, nascida em 28/04/1976, vendedora, portadora da Ident. nº5569321/MB-RJ em 08.10.1998, CPF nº022.449.534-83, residentes à Rua Luiz Alves da Rocha, 39 Casa B - Jardim Alcântara - SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada

V I D E O V E R S O

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBHH2-8RMQE-MJB7C-KJM28>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 44086 / Recibo: 111044 / Data da Certidão: 20/01/2023

Dr. José Expedito M. Cunha
Tabelião/Oficial de Regi-
mão Imobiliária 2ª Circ. - Cart.
de 3ª Ordem - Rua Ant. Alves
1199 - 13º Andar - São Paulo

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.086	01
	VERSO

pela Lei 5.049 de 29/06/1966, datada em 03/10/2000. **VALOR DO CONTRATO:** R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais). Financiamento concedido pela Credora: R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais). OBS: ITBI - Darm nº3295/2000 R\$652,00 op.110 Ag.3514 em 29.09.2000. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de Outubro de 2000.-Aux. O Of.

R.02 - Prot.80.636 em 04.10.2000 - **HIPOTECA - DEVEDORES:** MARCELO MIRANDA DE SOUZA e s/m ANDRESA CARDOSO MIRANDA, já qualificados no R.01. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; Instituição Financeira sob a forma de Empresa pública Unipessoal, vinculada ao Ministério da fazenda, com sede no setor bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF; CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO CONTRATO:** R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais). Financiamento concedido pela Credora: R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais). Valor da garantia R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais) - Sistema de Amortização SACRE - Prazos: 240 (duzentos e quarenta) meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 6,0000 - Efetiva 6,1677 - Encargos Inicial: Prestação (A + J): R\$293,33 - Seguros: R\$23,87 - Taxa de Risco de Crédito: R\$13,33 - Taxa de Administração: R\$53,33 - Total = R\$383,86. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora hipotecado para fins do art.818 do C.C., é o expresso em moeda corrente nacional. Em garantia do valor do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumidas os devedores dão a credora em primeira e especial HIPOTECA, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivada. OBS: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de Outubro de 2000.-Aux. O Of.

Av.03 - Prot.87005 - 05/08/03 - Por petição firmada em 04/08/03, procedo a averbação da baixa e cancelamento da hipoteca, objeto do R.02 desta matrícula - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados - Obs: Custas recolhidas ao Banerj - Ag.3527 de acordo com a Lei 3.217/99. São Gonçalo, 26 de agosto de 2003.- Aux. O Of.

vide ficha 02

REGISTRAR
RDE77156

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44086 / Recibo: 111044 / Data da Certidão: 20/01/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.086

FICHA

02

R.04 - Prot.92.843 em 27.10.2005 - **HIPOTECA - DEVEDORES:** Terceiro Sargento MARCELO MIRANDA DE SOUZA e s/m ANDRESA CARDOSO MIRANDA, já qualificados no R.01. **CREDORA:** CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA – CCPM, Autarquia Federal, criada e vinculada ao Ministério da Marinha, pela Lei no. 188 de 15.01.1936, na qualidade de agente financeiro, com seu atual Regulamento aprovado pelo Decreto no. 2.013 de 26/09/1996, com sede nesta Cidade – RJ; na Av. Rio Branco, no.39 – 13º Andar, inscrita no CNPJ sob o no.03.332.937/0001-52. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, datado em 29.07.2005, com caráter de escritura pública, na forma do art.2º inciso III e 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 MUTUO:** 29.500,00. Sistema de Amortização – TABRLA PRICE - Prazos: 240 meses - Taxa Anual de Juros (%) : 10,5% . As prestações e acessórios serão corrigidos no primeiro dia do mês subsequente ao dos reajustes salariais, no valor de : R\$294,52 + seguro: R\$6,17 = Total R\$300,69. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora hipotecado para fins do art.1.484 do C.C., é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$30.000,00** . Em garantia do valor do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumidas os devedores dão à credora em primeira e especial HIPOTECA , o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: 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 recolhidas no Banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$88,08 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99. São Gonçalo, 28 de outubro de 2.005.-Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

Av.05 – Prot. 120.218 em 03/09/2012 – De acordo com o Ofício nº 250/CCCPM-MB, emitido em 26/04/2012, pela credora, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto do R.04 desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$17,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 - São Gonçalo, 14 de setembro de 2012.Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBHH2-8RMQE-MJB7C-KJM28>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44086 / Recibo: 111044 / Data da Certidão: 20/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.086	02
	VERSO

R.06- Prot.151.231 em 01/11/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARCELO MIRANDA DE SOUZA e s/m ANDRESA CARDOSO MIRANDA, antes qualificados.- **ADQUIRENTE:** WAGNER DA FONSECA MOTTA, brasileiro, nascido em 10/10/1980, administrador, portador da identidade nº 130327505, expedida pela SSP/RJ em 22/06/2011 e do CPF nº 091.980.037-80, solteiro, residente e domiciliado na Rua Coronel Azevedo, 277 Casa 02, Engenho Pequeno, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 04/10/2017, de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$190.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$57.000,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$133.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$3.833,52, pago na CEF em 11/11/2017, através da guia nº 4231/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217112200935, 0174217112216498; 0174217112233509; 0174217112209221/CNIB:10*1.0f5d.4a6.a17b.365b.827d.4e6d.d9b7.1b17.0ba1;0de9.3937.d10a.f1b7.169c.e647.a1b2.2985.351b.2d55, consultadas em 22/11/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de Novembro de 2017.- **Selo:** ECHH52746RWA.-Aux. R.E.

R.07- Prot.151.231 em 01/11/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** WAGNER DA FONSECA MOTTA, 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 TÍTULO:** Idem ao R.06.- **VALOR DO MUTUO:** R\$133.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/11/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$990,78 +

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBHH2-8RMQE-MJB7C-KJM28>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44086 / Recibo: 111044 / Data da Certidão: 20/01/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.086	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$55,44 = Total: R\$1.071,22.- 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\$190.000,00.** 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 nº 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de Novembro de 2017.- Aux. R.E. Selo: ECHH52747IRN.-

EX-OFÍCIO: Faço constar o correto número do portão do imóvel objeto desta matrícula, a saber: **570 (quinhentos e setenta)**, e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 24 de Novembro de 2017. R.E.

Av.08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.759 de 06.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **WAGNER DA FONSECA MOTTA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 25.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226320**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25.04.2022. 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 10.06.2022, 13.06.2022 e 14.06.2022, os editais

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBHH2-8RMQE-MJB7C-KJM28>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44086 / Recibo: 111044 / Data da Certidão: 20/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.086	03
	VERSO

publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 47792, 47793 e 47794, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441680416-1**, objeto do R.06 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, 17 de agosto de 2022. SELO: EEGL83493STF.-.-.-.-Aux. R.E.

Av.09 – Prot. 177.620 em 28/09/2022 – Na conformidade do documento datado de 26/09/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que WAGNER DA FONSECA MOTTA, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 4348/2022, no valor de R\$3.879,87 (base de cálculo R\$191,920,08).- 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\$ 24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 23 de novembro de 2022. SELO: EEIE80291CPV, Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBHH2-8RMQE-MJB7C-KJM28>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado