



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56776 / Recibo: 115250 / Data da Certidão: 02/05/2023

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

EEMD 16627 MJV

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/JEV94-LFDDH-7S33Q-8VEYR>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56776 / Recibo: 115250 / Data da Certidão: 02/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.776

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 250 casa 05, na Rua Afonso Arinos, inscrição municipal nº 170128000, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º Distrito deste município, correspondendo a fração ideal de 100,38/600,00 ávos, medindo de seu uso exclusivo: 6,70m de frente para a Servidão de Uso Comum, que por sua vez tem acesso pela Rua Afonso Arinos; 6,70m de fundos, confrontando com parte do lote 03, por 11,65m de ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito com a Rua Afonso Arinos, e pelo lado esquerdo com o imóvel nº 250 casa 01.

SERVIDÃO DE USO COMUM que mede: 3,35m de frente para a rua Afonso Arinos; 3,35m nos fundos, com parte do lote nº 27; por 40,00m de ambos os lados confrontando-se pelo lado direito com os imóveis nº 250; 250 casa 01; 250 casa 02; 250 casa 03; 250 casa 04 e 250 casa 05; e, pelo lado esquerdo com o lote 01; com a área de 134,00m².

PROPRIETÁRIOS: JOÃO BATISTA DA CUNHA SANTOS, aposentado e sua mulher DEJANIRA MARCELINO SANTOS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ele portador da carteira de identidade nº 80.567.476-9 do IFP/RJ de 23/06/82 e do CPF 113.843.447-72, ela portadora da carteira de identidade nº 06.897.612-5 do IFP/RJ de 29/03/83 e do CPF nº 138.166.737-67, residentes e domiciliados em Rua Afonso Arinos, SN, Lt 15 Qd 94, Marambaia, em São Gonçalo/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Lº 2, matrícula nº 8.414. São Gonçalo, 06 de junho de 2013. Aux. *[assinatura]* *[assinatura]*

Av. 01 – Prot. 124.355 em 29/05/2013 – Por petição firmada em 28/05/2013 pelo proprietário, procedo a averbação da sua atual carteira de identidade, a saber: 8056746-9-IFP/RJ de 23/06/82. Tudo de conformidade com os documentos comprobatórios apresentados. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 18,92, de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,24, relativos às Leis 4.664/05, 111/06 e 6.281/12. São Gonçalo, 06 de junho 2013. Aux. *[assinatura]* *[assinatura]*

R. 02 – Prot. 124.224 em 21/05/2013 – **DOAÇÃO: DOADORES:** JOÃO BATISTA DA CUNHA SANTOS e sua

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEV94-LFDDH-7S33Q-8VEYR>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56776 / Recibo: 115250 / Data da Certidão: 02/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.776	01
	VERSO

mulher DEJANIRA MARCELINO SANTOS, qualificados anteriormente. **DONATÁRIA:** VALÉRIA SANTOS MELO, brasileira, escrevente de cartório, casada com Fábio de Azevedo Melo, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, portadora da carteira de identidade nº 08599384-8 do IFP/RJ em 09/10/1997 e do CPF nº 006.601.377-12, residente e domiciliada na Rua Califórnia, nº 342, Centro, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Doação, lavrada no Cartório do 9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Livro 812, folhas nº 58/060, Ato nº 020 de 16/05/2013. **VALOR:** R\$ 38.232,46. **OBS:** O imposto de Transmissão Inter-Vivos foi pago em 16/05/2013, no valor de R\$ 2.293,94, conforme guia do ITD nº 4.49.053149-7, base de cálculo R\$ 57.348,69; valor atribuído R\$ 57.348,69. **BIB:** 0174213060657614 e 0174213060622710 em 06/06/2013. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 137,71 (base de cálculo R\$ 57.348,69), de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 96,40, relativos às Leis 4.664/05, 111/06 e 6.281/12. São Gonçalo, 06 de junho de 2013. Aux. *[assinatura]*

R.03 - Prot. 125.422 em 06/08/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** VALERIA SANTOS MELO, antes qualificada, e seu cônjuge FABIO DE AZEVEDO MELO, brasileiro, nascido em 28/05/1976, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade CNH nº 00091232916, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/11/2012 e do CPF 029.793.327-20, residentes e domiciliados na Rua Califórnia, 342, casa 02, Centro, Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTES:** JEFFERSON ROBERTO PEREIRA, brasileiro, nascido em 30/01/1982, lanterneiro e pintor de veículo metálicos, portador da carteira de identidade CNH nº 02057465608, expedida por DETRAN/RJ em 24/11/2012 e do CPF nº 088.783.507-45, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge CINDY MACHADO LOPES PEREIRA, brasileira, nascida em 16/05/1986, outros, portadora da carteira de identidade RG nº 209603018, expedida por DETRAN/RJ em 18/07/2005 e do CPF 125.043.107-73, RESIDENTES e domiciliados na Rua Valda, 148, casa, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEV94-LFDDH-7S33Q-8VEYR>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56776 / Recibo: 115250 / Data da Certidão: 02/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.776

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

datado em 11/07/2013, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS (do(s) comprador (es), com caráter de escritura pública, na forma de 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\$130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$3.511,83, refere-se a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$16.318,70 refere-se a recursos da conta vinculada do FGTS do (s) Comprador (es); R\$ 0,00 referente a recursos concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$110.169,47 refere-se ao valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. BIB: 0174213081650372; 0174213081621737, 0174213081619281 e 0174213081608351 em 16/08/2013. OBS: ITBI - Guia nº 3729/2013 no valor de R\$2.600,00, recolhido no Banco do Brasil em 08/08/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de agosto de 2013. Aux. *[Assinatura]*

(R) 1 a bo
RUY05372 HBQ

R.04 - Prot.125.422 em 06/08/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE (S):** JEFFERSON ROBERTO PEREIRA e seu cônjuge CINDY MACHADO LOPES PEREIRA, , antes qualificados. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, Unipessoal Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Banco Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF; CGC/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios no Rio de Janeiro. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$110.169,47. Sistema de Amortização - SAC - Prazos em meses de amortização: 300 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 6,6600 - Efetiva 6,8671 - Vencimento da 1ª mensalidade 11/08/2013 - Encargo Inicial: Prestação (A+J) = R\$1.017,81 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$29,20 = Total de R\$1.072,01. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente 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 R\$132.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEV94-LFDDH-7S33Q-8VEYR>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56776 / Recibo: 115250 / Data da Certidão: 02/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEV94-LFDDH-7S33Q-8VEYR>

		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA 56.776	FICHA 02 VERSO

cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/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: 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, 16 de agosto de 2.013.

Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]* **(R).1 ato**
RUY05373 AM

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.409 de 03.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **JEFFERSON ROBERTO PEREIRA e CINDY MACHADO LOPES PEREIRA**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 17.06.2022, conforme as certidões de notificação, registro n° **227520**, expedidas 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 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 06.07.2022, 07.07.2022 e 08.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n°s 57691, 57692 e 57693, edição/ano: 898/2022, 899/2022 e 900/2022, tendo decorrido o término do prazo em 25.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário n° **844440402161-2**, objeto do R.03 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, 26 de abril de 2023. SELO: EEMD16154YRI. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.05 - Prot. 180.454 em 17/03/2023 - Na conformidade do documento datado de 26/01/2022, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **JEFFERSON ROBERTO PEREIRA e CINDY MACHADO LOPES PEREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56776 / Recibo: 115250 / Data da Certidão: 02/05/2023



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

56.776

FICHA

03

pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos" pago na CEF, através da Guia nº6576/2022, no valor de R\$2.856,25(base de cálculo R\$140.738,86).- 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, 26 de abril de 2023.SELO:EEMD16183YFD. Aux. *[Signature]* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEV94-LFDDH-7S33Q-8VEYR>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado