



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52625 / Recibo: 114972 / Data da Certidão: 26/04/2023

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 / 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 16237 XYZ

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/AHW3C-RBBVU-WDCWC-6C727>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52625 / Recibo: 114972 / Data da Certidão: 26/04/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.625

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Imóvel: no.250, na rua Expedicionário Hivio Domenico Naliato, com a inscrição municipal no.114573000, situado no loteamento BAIRRO VELOX, Bairro Coelho, 2º distrito deste Município, em zona urbana, com a fração ideal de 122.58/600.00 ávos, que mede: 4.35m de frente, com a rua Exp. Hivio Domenico Naliato, 5.05m nos fundos, com o imóvel 250 c/2, por 23.85m do lado direito, com o lote 18, e 24.55m do lado esquerdo em três alinhamentos: o 1º com 18.30m, 2º com 0,70m, e o 3º com 5.55m, confrontando-se o 1º e 2º com a servidão de uso comum, e o 3º com o imóvel 250 c/2. **Servidão de Uso Comum**, que mede: 2.45m de frente e fundos, por 18.30m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a rua Exp. Hivio Domenico Naliato, nos fundos com os imóveis 250, 250 c/1 e 2, do lado direito com o imóvel 250 c/1 e esquerdo com o imóvel 250. **Proprietários:** SONIA DA SILVA FERNANDES, brasileira, desquitada, vendedora, nascido em 9.5.58, ident.no.042819060 -IFP/RJ., em 7.4.77 e CPF.no.637.548.277-15; e MOISES FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor, nascido em 2.7.65, ident.no.070889704-IFP/RJ, em 4.1.84 e CPF.no.880.394.047-20, residentes na rua Hivio Domenico Naliato, 250 c/1, nesta cidade. Registro Anterior: Lo.2, matrícula no.2.269. São Gonçalo, 05 de outubro de 2010. Aux. O Oficial

R.01 - Prot.no.110.026 em 28/09/2010 - **COMPRA E VENDA** - **Transmitentes:** SONIA DA SILVA FERNANDES e MOISES FERREIRA DA SILVA, antes qualificados. **Adquirente:** WALLACE DOS SANTOS PEREIRA, brasileiro, solteira, nascida em 14.2.81, esmerilhador, ident.no.127217446-DIC/RJ, em 6.12.07 e CPF.no.106.978.687-02, residente na rua João C. de Abreu. s/no., lote 4 qd. 84, Amendoeira, nesta cidade. **Forma do Título:** Contrato Particular de 24/09/2010, de Compra e Venda de unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - 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 no.5.049 de 29.06.1966. **Valor do Contrato:** R\$55.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$55.000,00 pelo financiamento concedido adiante registrado. Obs.: ITBI. Guia no.9648/2010, pago



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52625 / Recibo: 114972 / Data da Certidão: 26/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.625

FICHA

01

VERSO

em 27/09/2010, pelo valor de R\$1.100,00 no Banco Itaú. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de outubro de 2010.
Aux. O Of.

R.02 Prot.no.110026 em 28/09/2010 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – **Devedor:** WALLACE DOS SANTOS PEREIRA, antes qualificado. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., com sede em Brasília-Distrito Federal, Setor Bancário Sul, qd.4, lotes 3/4, portadora do CNPJno.00.360.305/0001-04; **Forma do Título:** Idem registro anterior. **Valor do Financiamento:** R\$55.000,00. Sistema de Amortização Constante Novo – SAC, no prazo de 240 meses, Taxa anual de juros: Nominal 4,5000%, efetiva 4,5941%, valor e vencimento da primeira prestação: R\$435,41 + Seguros: R\$11,71 + Tax.Adm.: R\$0,00, no total de R\$447,12, em 24/10/2010. Valor da Garantia R\$55.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida 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. Constando as seguintes ações em nome de Moises Ferreira da Silva – Dívida Ativa – Execução Fiscal – Distribuição: 13/11/2007 – Processo: 2007.004.128024-9 – Justiça Federal-Fazenda Nacional – Classe: Execução Fiscal – Distribuição: 10/12/1991 – Processo: 91.0122428-0; em nome de Sonia Ferreira da Silva – Cível – Procedimento Sumário – Distribuição: 24/07/2009 – Processo: 2009.004.247574-7. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de outubro de 2010. Aux. O Of.

VIDE FICHA 02

CF. 1 ato
RPT02850 MCD

CF. 1 ato
RPT02851 XIB

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/AHW3C-RBBVU-WDCWC-6C727>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52625 / Recibo: 114972 / Data da Certidão: 26/04/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.625

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av. 03 - Prot. 157.695 de 11/10/2018 - De acordo com o ofício nº 0111/2018-0174/RJ datado em 08/10/2018 pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor WALLACE DOS SANTOS PEREIRA, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ com resultado **NEGATIVO**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,33 relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 08 de novembro de 2018. Aux. *[Signature]* R.E. SELO: ECTL25462IPD

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.305 de 27.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **WALLACE DOS SANTOS PEREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 14.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227454**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14.06.2022. 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, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 05.06.2022, 06.06.2022 e 07.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 56813, 56814 e 56815, edição/ano: 897/2022, 898/2022 e 899/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855550581606-0**. 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, 16 de setembro de 2022. SELO: EEGT11256LLS. Aux. *[Signature]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHW3C-RBBVU-WDCWC-6C727>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52625 / Recibo: 114972 / Data da Certidão: 26/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.625

FICHA

02

VERSO

Av.05 – Prot. 180.242 em 09/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 29/12/2022, 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 ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **WALLACE DOS SANTOS PEREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6131/2022, no valor de R\$1.233,17 (base de cálculo R\$59.585,08).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$70,18 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$25,08 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$14,03 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 19 de abril de 2023.SELO:EEMD15536JQD. Aux. *Enocas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHW3C-RBBVU-WDCWC-6C727>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado