



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52398 / Recibo: 115821 / Data da Certidão: 22/06/2023

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.

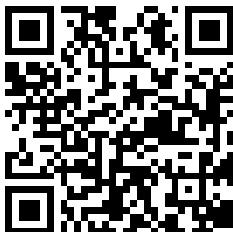
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável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

EENB 23764 ZXY

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/MM69E-J35Y9-B2D83-7F3PT>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52398 / Recibo: 115821 / Data da Certidão: 22/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.398

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 11 da quadra 08, situado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALFERES TIRADENTES**, em zona urbana, com frente para a Estrada RJ 106 no 3º distrito do Município de São Gonçalo - RJ, medindo: 9,00ms de frente para a Rua 06; 9,00ms nos fundos confrontando com os lotes 15 e 16; por 20,00ms do lado direito, confrontando com o lote 10 e 20,00ms do lado esquerdo confrontando com o lote 12, com a área de 180,00ms2, **inscrição municipal nº835.130.000.- PROPRIETÁRIOS:** MÁRIO NILTON PIMENTEL NOVAES, brasileiro, divorciado, pecuarista, portador da Carteira de Identidade n.º80972460-2 do Instituto Félix Pacheco, expedida em 13/04/1993 e CPF n.º186.491.147-68, residente à Rodovia Amaral Peixoto, Km 10,5 - São Gonçalo - RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** L.02 Matrícula nº 40.017. São Gonçalo, 08 de julho de 2010.-Aux. *Pinata* O Of. *Junha*

R.01 - Prot. 108.605 em 08/06/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MÁRIO NILTON PIMENTEL NOVAES, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JARDEL COELHO DOS SANTOS, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da lei 6.515/77 com Darci Mendonça dos Santos, portador da Carteira de Identidade n.º 1.07.205 da Polícia Militar do Estado do Rio de Janeiro, expedida em 28/09/1993 e inscrita no CPF n.º222.175.097-72, residente na Rua 8, n.º71, Ilha da Conceição, Niterói - RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 13º Ofício de Niterói; Lº 171 fls.55/56 Ato.026 em 21/02/2001. **VALOR:** R\$41,39. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago no Banco Itaú em 12/11/2008, guia nº 4495/2008, no valor de R\$ 280,00. Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$64,45(base de cálculo R\$14.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$32,22 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.-São Gonçalo, 08 de julho de 2010.-.....
-Aux. *Pinata* O Of. *Junha*

vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM69E-J35Y9-B2D83-7F3PT>

(R) 1 ato
RPP53409 TDN

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52398 / Recibo: 115821 / Data da Certidão: 22/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.398	01
VERSO	

Av.02 – Prot. 119.895 em 16/08/2012 – Por petição firmada em 10/08/2012, procedo a averbação da atual carteira de identidade do proprietário, a saber: **“C.P. n.º87.292 Serie 142 expedida pela MTPS/RJ em 08/11/2001”**, conforme documentos aqui apresentados. OBS: Custas recolhidas no banco Bradesco no valo de R\$10,19 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$5,08 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.-São Gonçalo, 14 de setembro de 2012.Aux. *Pinata* O Of. *Carliuina*

R.03 – Prot. 121.218 em 31/10/2012 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES:** JARDEL COELHO DOS SANTOS, qualificado anteriormente e sua esposa DARCI MENDONÇA DOS SANTOS, do lar, portadora da carteira de identidade n° 06.890.415-0, expedida pelo IFP/RJ em 24/02/1983, inscrita no CPF/RJ sob o n° 051.848.567-65, residentes e domiciliados na Travessa João Antunes, n° 21, casa 01, Barro Vermelho, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** RAPHAEL MEDEIROS, brasileiro, comerciante, casado em 10/07/2009, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Tatiana Goltara Machado Medeiros**, bacharel em direito, portadores da CNH n° RG 00056112936, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/03/2012, onde consta inserida a C.I. n° 093283398/IFP/RJ e 13/373.570-4, expedida pela SCC/DETRAN/RJ em 06/05/2010, inscritos no CPF/MF sob os n°s 026.635.267-70 e 057.111.827-57, residentes e domiciliados na Rodovia Amaral Peixoto, RJ 106, Km 10,5, n° 10.500, qd 03, lote 37, Condomínio Residencial Alferes Tiradentes, Rio do Ouro, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no 6º Ofício de São Gonçalo/RJ; L° 310, Fls. 034/035 Ato 012 em 13/08/2012. **VALOR:** 30.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, foi pago no conforme GUIA n° 4727/2012 no Banco Itaú, ag. 1306, autenticação mecânica n° 0049, no valor de R\$ 600,00 em 13/08/2012 (base de cálculo R\$ 30.000,00). BIB e Consulta de Informação n° 0174212110604273/0174212110628122; 0174212110950977/0174212110941063 em 09/11/2012. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 69,81 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 34,90, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 09 de novembro de 2012. Aux. *NOSE* O Of. *[Assinatura]*

VIDE FICHA 02

(R) 1 ato
RTP24224 08U

(R) 1 ato
RTP20488 UTD

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM69E-J35Y9-B2D83-7F3PT>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52398 / Recibo: 115821 / Data da Certidão: 22/06/2023



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

52.398

FICHA

02

Av.04 – Prot. 122642 em 01/02/2013 – Por petição firmada em 29/01/2013, pelo proprietário, procedo a averbação da construção do imóvel n.º 2435, casa 11 quadra 08 da Estrada Velha de Marica, averbado na PMSG em 21/12/2012 pelo processo 49553/2012, com a área de construção de 69,93m2, inscrição municipal n.º 172484000. Certidão de Averbação n.º 018118/2013 de 23/01/2013. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$18,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99, R\$ 9,24, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$3,70 relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2013. Aux. O Of. *[Assinatura]*

R.05 - Prot.119.683 em 01/08/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: RAPHAEL MEDEIROS**, e sua esposa **TATIANA GOLTARA MACHADO MEDEIROS**, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES: PITER OLIVEIRA PINTO**, brasileiro, nascido em 16/06/1986, técnico em edificações, portador da carteira de identidade RG n.º05175225179, expedida por DETRAN/RJ em 10/05/2012 e do CPF 120.075.917-66, solteiro, residente e domiciliada em Avenida Emani do Amaral Peixoto, 84 Apto 404, Centro em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 01/03/2013 de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no Âmbito do Sistema de Financiamento da Habitação – SFH com utilização do FGTS do comprador, 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\$ 165.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$12.282,86, Recursos Próprios se houver; R\$ 4.217,14, Recursos da conta vinculada do FGTS, se houver; R\$ 148.500,00, Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.300,00, pago na CEF, através da guia 1346/2013. BIB n.º0174213032012535, 0174213032020881, 0174213032003887 e 0174213032001745, em 20/03. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de Março de 2012. Aux. O Of. *[Assinatura]*

Vide-verso

(R).1 ato
RUE62913 LPB

(R).1 ato
RUE38832 AGO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM69E-J35Y9-B2D83-7F3PT>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52398 / Recibo: 115821 / Data da Certidão: 22/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.398	02
	VERSO

R.06 - Prot.123.180 em 13/03/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): PITER OLIVEIRA PINTO**, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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.05. **VALOR DO MUTUO:** R\$148.500,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/04/2013. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 8,5101 - Efetiva 8,8500. Encargo Inicial: (A + J): R\$1.465,62 + Prêmios de Seguros: R\$33,10 + Taxa de Administração: R\$25,00 = Total de R\$1523,72. Concorde a parte 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\$165.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela 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. 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, 21 de Março de 2013.-
Aux. O Of.

Av.07 - Prot.123.180 em 13/03/2013 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.0227932-0 Série 0313, emitida em 02/08/2004, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 148.500,00; que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 18,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$9,24, relativo as Leis 4664/05 e 111/06, R\$3,70, relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 21 de Março de 2013. Aux. O Of.

362284-26/09/139 - Int / AV de Int.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM69E-J35Y9-B2D83-7F3PT>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52398 / Recibo: 115821 / Data da Certidão: 22/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.398

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.08 – Prot.162.284 de 26/09/2019 - 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 1º diligência no dia 19/10/2019; 2º diligência no dia 22/10/2019 e 3º diligência no dia 01/11/2019, e comparecimento ao cartório no dia 05/11/2019 em face do devedor fiduciante, **PITER OLIVEIRA PINTO**, já qualificado, conforme as certidões de notificação, registro nº 220309, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ em 01/11/2019 e 05/11/2019.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de Dezembro de 2020.-----

Aux.

R.E.

SELO: EDNB86105CVM.-----

Av.09 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.894 de 14/12/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **PITER OLIVEIRA PINTO** qualificado anteriormente, realizadas no dia 05/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nºs228647 e 228648, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/10/2022. 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 11/11/2022, 14/11/2022 e 16/11/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs112027, 112028 e 112029, edição/ano: 987/2022, 988/2022 e 989/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº144440227932-0. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor 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, 13 de junho de 2023. **SELO: EENB22850HJO**. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM69E-J35Y9-B2D83-7F3PT>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52398 / Recibo: 115821 / Data da Certidão: 22/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.398	03
	VERSO

Av.10 – Prot. 180.762 em 11/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 10/03/2023, 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 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **PITER OLIVEIRA PINTO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 859/2023, no valor de R\$3.585,13 (base de cálculo R\$176.984,15).- 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, 13 de junho de 2023. **SELO: EENB22871ZBV**. Aux. *Gnagas* R. E.

Av.11 – Prot. 180.762 em 11/04/2023 – Por petição firmada em 10/03/2023, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.07. - 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, 13 de junho de 2023. **SELO: EENB22872EAH**. Aux. *Gnagas* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM69E-J35Y9-B2D83-7F3PT>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado