



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50504 / Recibo: 114846 / Data da Certidão: 19/04/2023

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

EMD 15689 IED

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/FT9UF-LZEQW-TVPRM-KN3YQ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50504 / Recibo: 114846 / Data da Certidão: 19/04/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.504

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: no.65 casa 01, na Rua do Planalto, com a inscrição municipal no.163292000-0, situado no loteamento JARDIM MIRIAMBI, no 2º distrito deste Município, em zona urbana, com a fração ideal de 180.00/360.0m2, que mede: 6.00m de frente e fundos, por 30.00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a rua do Planalto, nos fundos com o loteamento Boa Vista do Laranjal, do lado direito com o imóvel no.65, e esquerdo com o lote 6, e seu respectivo lote de terreno de no.5 da quadra 34, que mede no seu todo: 12.00m de frente e fundos, por 30.00m de ambos os lados, com a área de 360,00m2. **Proprietário:** EDSON GOMES DE SA. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula no.38.644. São Gonçalo, 22 de agosto de 2008. Aux. O Of.

R.01 - Prot.no.101.625 - **COMPRA E VENDA** - **Transmitente:** EDSON GOMES DE SA, brasileiro, solteiro, maior, nascimento em 30.3.1968, representante comercial, ident.no.CNH 00120892164-DETRAN/RJ, de 26.4.2006 e CPF.no.005.619.717-90, residente na rua Manuel Gomes Xavier, no. 32 qd.5, Itaipu-Niterói. **Adquirente:** OSVALDO TORRES RIBEIRO JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascimento em 22.12.1981, consultor de informática, ident.no.CNH 01489990933-DETRAN/RJ, de 10.10.2005 e CPF.no.086.870.127-05, residente na rua Raul Brandão, 54-Nova Cidade, nesta cidade. **Forma do Título:** Escritura Particular de 10 de junho de 2008, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei 5.049 de 29.6.1966. **Valor do Contrato:** R\$78.000,00. O ITBI, foi recolhido através da Guia nº 2326/2008, no valor de R\$ 1.560,00, de acordo com Certidão Comprobatória, expedida pela PMSG em 21/08/2008, e assinada pela Subsecretária de Tributos Lúcia Rosa Dutra Cid Cruz, Mat. 100.145. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de agosto de 2008. Aux. O Of.

R.02 - Prot.no.101.625 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** OSVALDO TORRES RIBEIRO JUNIOR, qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 3/4 - Brasília - DF., portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FT9UF-LZEQW-TVPRM-KN3YQ>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50504 / Recibo: 114846 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.504	01
	VERSO

TÍTULO: Escritura Particular de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual de 10 de junho de 2008, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei 5.049 de 29.6.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$70.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$8.000,00, pelo recurso próprio já pago em moeda corrente, totalizando em R\$ 78.000,00. Sistema de Amortização – SAC - Prazos: 180 meses - vencimento da 1ª Prestação em 10/07/2008. Taxa de Juros (%): Nominal 8,1600 – Efetiva 8,4722. Encargo Inicial: (A + J): R\$864,88 + Seguros: R\$28,60 + Taxa de Administração: R\$21,43 = Total de R\$ 914,91. 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:** R\$78.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciários, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui apresentado. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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, 22 de agosto de 2008. Aux. *[assinatura]* O Of.

Av.03 – Prot.122.938 em 27/07/2013 – Por petição firmada em 27/02/2013, pelo proprietário, procedo a averbação do seu estado civil a saber: **CASADO** pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, com **CLAUDETE COSTA PINTO RIBEIRO**. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$10,78, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 7,54, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e Lei 6281/12. São Gonçalo, 07 de março de 2013.

Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

(R) 1 ato
RUB/67611 EBU

(R) 1 ato
RUB/725 JFE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FT9UF-LZEQW-TVPRM-KN3YQ>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50504 / Recibo: 114846 / Data da Certidão: 19/04/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.504

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.04 - Prot. 123.060 em 06/03/2013 - Por petição firmada em 06/03/2013, procedo a averbação da atual carteira de identidade do proprietário, a saber: **"012.827.461-0 DETRAN/RJ expedida em 19/09/2000"**, conforme documentos aqui apresentados. OBS: Custas recolhidas no banco Bradesco no valo de R\$10,78 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$7,54 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e Lei 6281/12.-São Gonçalo, 07 de março de 2013.-.....

Aux. *Renata* O Of. *Wiliuina*

Av.05- Prot.nº122.874 em 22/02/2013 - De acordo com Contrato Particular de 25/01/2013, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, **Baixa de Garantia** e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa carta de Crédito Individual - FGTS -, faço a averbação da baixa e cancelamento da hipoteca objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- 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\$ 12,94, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e Lei 6281/12.- São Gonçalo, 07 de março de 2013. Aux. *Renata* O Of. *Wiliuina*

R.06 - Prot. 122.874 em 22/02/2013- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: OSVALDO TORRES RIBEIRO JUNIOR, qualificado anteriormente, neste ato assistido de sua esposa CLAUDETE COSTA PINTO RIBEIRO, brasileira, nascida em 19/09/1982, do lar, identidade n.º12.695.400-7, expedida por DETRAN/RJ em 29/08/2009, e do CPF 101.357.597-06. **ADQUIRENTE**: FERNANDA LOPES FABRES, brasileira, nascida em 26/08/1977, gerente, portadora da carteira de identidade RG n.º13440936, expedida por SSP/SP em 10/11/1994 e do CPF 249.812.458-66, separada judicialmente, residente e domiciliada em R. Gonçalves Chaves, 888, casa 01, Jardim Catarina, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato Particular de 25/01/2013, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa carta de Crédito Individual - FGTS - com utilização do FGTS do comprador, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FT9UF-LZEQW-TVPRM-KN3YQ>

(R) 1 ato
RMS726 EZK

(R) 1 ato
RMS727 CIB

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50504 / Recibo: 114846 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.504	02
	VERSO

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\$162.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$1.169,87, refere-se aos recursos próprios; R\$20.840,63, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$139.989,50, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº900/2013 no valor de R\$3.240,00 recolhido no Banco Itaú em 21/02/2013. Bib e consulta de informação n.º0174213030702112 e 0174213030712573, em 07/03/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de março de 2013. Aux. *Of. Juliana*

R.07 Prot.º122.874 em 22/02/2013- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FERNANDA LOPES FABRES, já qualificada no R.06. **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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.06. **VALOR DO MUTUO:** R\$139.989,50. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,6600 - Efetiva: 6,8671. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.243,57 + Seguros: R\$42,16 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.310,73. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/02/2013. Concordam 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\$188.000,00.* 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, 07 de março de 2013. Aux. *Of. Juliana*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FT9UF-LZEQW-TVPRM-KN3YQ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50504 / Recibo: 114846 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.504	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.08 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.919 de 25.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **FERNANDA LOPES FABRES**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 25.07.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228158**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25.07.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 01.08.2022, 02.08.2022 e 03.08.2022 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 68060, 68061 e 68062, edição/ano: 916/2022, 917/2022 e 918/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440261654-6**, 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, 19 de dezembro de 2022. SELO:EEJL71686NYY. Aux. *Grappis* R.E. *R*

Av.09 – Prot. 180.154 em 06/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 14/11/2022, 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 **FERNANDA LOPES FABRES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5292/2022, no valor de R\$4.044,26 (base de cálculo R\$200.139,40).- 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, 12 de abril de 2023. SELO:EEMD114998LTI. Aux. *Grappis* R.E. *R*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FT9UF-LZEQW-TVPRM-KN3YQ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado