



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46629 / Recibo: 117974 / Data da Certidão: 03/07/2023

### 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.

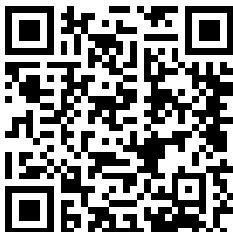
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável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

**EENB 24792 MMA**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/VMN9P-9PGMH-843V2-XNH7M>

# CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 46629 / Recibo: 117974 / Data da Certidão: 03/07/2023



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



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.629	01

**IMÓVEL:** Residencial no.96 (noventa e seis) Casa no.03 (três), na Rua. José Serrado, situado no loteamento denominado "JARDIM BOM RETIRO", em zona urbana do 3º distrito deste município, inscrição Municipal no.558.518-005, e sua respectiva fração ideal de 137,55/480,00 ávos, medindo: 13.50m de frente em 02 (dois) alinhamentos, para servidão de uso comum aos prédios 96 casa 02 e 96 casa 03, que por sua vez dá acesso a Rua José Serrado, o 1º alinhamento mede 12.00m e o 2º mede 1.50m; 17.80m nos fundos, confrontando com o prédio 96 casa 01; 4.50m do lado direito, confrontando com o prédio no.96 casa 02; 16.20m do lado esquerdo em 02 (dois) alinhamentos, o 1º com 10.20m e o 2º com 6.00m, confrontando o 1º alinhamento com o lote 07 e o 2º alinhamento com o lote 37, com área de 137,55m<sup>2</sup>, edificado no antigo lote de terreno no.08 (oito) da quadra no.284 (duzentos e oitenta e quatro), que no seu todo mede: 12.00m de frente e fundos; por 40.00m de ambos os lados, com área de 480,00m<sup>2</sup>; confrontando-se na frente com a Rua José Serrado, antiga Rua 30; lado direito com o lote 09; e lado esquerdo com o lote 07 e nos fundos com o lote 37. **PROPRIETÁRIA:** MARIA DO SOCORRO FONSECA NEVES, brasileira, solteira, nascida em 29/08/1932, do lar, portadora da Carteira Profissional no.32427 do MTPS Série 480 de 31.07.75, residente na Rua José Serrado, no.96 Casa 01 - Bom Retiro - SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L<sup>o</sup>2 matrícula no.24.994 - São Gonçalo, 04 de Fevereiro de 2004.

Aux. *Arquitetos*

O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.88.219 em 04.02.2004 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARIA DO SOCORRO FONSECA NEVES, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** ANTONIO ALFREDO LIMA, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 20/04/1954, Administrador, portador da ident. no.16760/CRTA-RJ em 28/12/1983, CPF no.284.774.487-87, residente na Rua Barão de Saquarema, 473 casa - Centro - Saquarema - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 04/02/2004, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966. **VALOR:** R\$20.000,00 (vinte e mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$840,00, em moeda corrente e R\$19.160,00, da CEF, por conta e ordem dos comprador (es), operação esta realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro de Habitação - SFH, tendo como interveniente a

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMN9P-9PGMH-843V2-XNH7M>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

# CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 46629 / Recibo: 117974 / Data da Certidão: 03/07/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMN9P-9PGMH-843V2-XNH7M>

TARJ REGISTRAL RJ 44118		<b>REGISTRO GERAL</b>	
		MATRÍCULA 46.629	FICHA 01 VÉRSO

**Caixa Econômica Federal - CEF.** OBS: Imposto de Transmissão "inter-vivos" no valor de R\$400,00 em 04.02.2004 pela Guia no.241/2004 recolhida no Banco HSBC Ag.0246 Op.178. Custas recolhidas no Banerj Ag.3527 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99. São Gonçalo, 04 de Fevereiro de 2.004. -Aux. *Rodrigues* O Of. *[Signature]*

R.02 - Prot. 96.216 em 08.01.2007 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ANTONIO ALFREDO LIMA, já qualificado no R.01. **ADQUIRENTE:** MARIA CRISTINA NEVES, brasileira, divorciada, contatóloga, residente na Avenida Nestor Rodrigues Perlingeiro, nº. 1002 - Santa Bárbara - Niterói - RJ, ora de passagem por esta cidade, portadora da identidade nº. 05.892.989-4 do IFP/RJ, de 19/05/98 e do CPF nº. 781.941.997-00. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no cartório do 3º Ofício de SG; Lº413 fls.009 Ato 005 em 23.11.2006. **VALOR:** R\$ 20.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", recolhido no Banco HSBC, agência nº. 0246, em 17/06/2004, guia nº. 1752/2004, no valor de R\$ 400,00. Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078, no valor de 31,24 (valor venal 1141,15 em UFISG) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99.-São Gonçalo, 05 de fevereiro de 2007. -Aux. *Rodrigues* O Of. *[Signature]*

R.03 - Prot.106.798 em 15/12/2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARIA CRISTINA NEVES; já qualificada no R.02. **ADQUIRENTES:** DIMAS DE CARVALHO SOARES, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 31/07/1965, corretor de imóveis, portador da identidade 07215580-7/IFP-RJ em 09.08.1984 e do CPF n.º 872.016.157-34 e s/m NILZA GOMES SOARES, brasileira, nascida em 02/09/1957, do lar, portadora da carteira de identidade 009481119-7/DETRAN-RJ em 01.06.2001 e do CPF n.º 455.173.717-87, residentes na Rua Gen. Xavier Curado, 90 - Luiz Caçador - São Gonçalo - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em

(R) - 1 ato  
RJ998558 KUY

# CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 46629 / Recibo: 117974 / Data da Certidão: 03/07/2023



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

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.629	02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

11/12/2009, de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$50.000,00, sendo que R\$6.000,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto; R\$44.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela Credora. OBS: ITBI - Darm nº4056/2009 R\$1.000,00 recolhido no Banco Itaú Ag. 1233 Op. 4168 em 15.12.09. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de dezembro de 2009. ....  
Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.04 - Prot.106.798 em 15.12.2009 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** DIMAS DE CARVALHO SOARES e s/m NILZA GOMES SOARES, já qualificados no R.03. **CREDORES:** 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.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$44.000,00. Sistema de Amortização - SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO COSNTANTE NOVO - Prazos: 300 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1163 - Vencimento da 1ª mensalidade 11.01.2010 - Encargo Inicial: Prestação (A+J) = R\$329,99 + Seguros: R\$19,39 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total de R\$349,38. 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 R\$50.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam 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: O presente registro trata-se da primeira 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

(CR).1 ato  
ROM65839 ZHS

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

onr

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMN9P-9PGMH-843V2-XNH7M>

# CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 46629 / Recibo: 117974 / Data da Certidão: 03/07/2023

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.629	02
	VERSO

CR) 1. ato ROM65840 VLQ

forma da Lei. São Gonçalo, 17 de dezembro de 2.009.-Aux. *Pedro Miguel* O Of. *[Assinatura]*

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.966 de 28/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas aos devedores **DIMAS DE CARVALHO SOARES e NILZA GOMES SOARES**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 19/08/2022, 10/12/2022, 03/01/2023 e 05/01/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **228296**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/08/2022, 03/01/2023 e 05/01/2023. 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 02/02/2023, 03/02/2023 e 06/02/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 150635, 150636 e 150637, edição/ano: 1045/2023, 1046/2023 e 1047/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **801947003342-2**. 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, 15 de junho de 2023. SELO: EENB23029LBR. Aux. *[Assinatura]* P.R.E.

Av.06 – Prot. 182.257 em 27/06/2023 – Na conformidade do documento datado de 23/06/2023, 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 **DIMAS DE CARVALHO SOARES e NILZA GOMES SOARES**, após a intimação, deixaram de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMN9P-9PGMH-843V2-XNH7M>

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

onr

# CERTIDÃO

Valide aqui  
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 46629 / Recibo: 117974 / Data da Certidão: 03/07/2023



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	FICHA
46.629	03

efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº2922/2023, no valor de R\$1.151,37(base de cálculo R\$55.296,13).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$70,18 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$35,08 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$14,03 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 30 de junho de 2023.SELO:EENB24620LIO. Aux. *Propas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMN9P-9PGMH-843V2-XNH7M>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado