



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44259 / Recibo: 116053 / Data da Certidão: 22/05/2023

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 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.

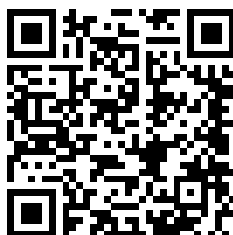
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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
EEMD 18646 XFN

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/45BU4-LSRQF-A4XHY-SXC9W>



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






Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44259 / Recibo: 116053 / Data da Certidão: 22/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45BU4-LSRQF-A4XHY-SXC9W>

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE São Gonçalo-RJ REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO	CART. DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO 2ª Circunscrição de Reg. de Imóveis JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA Tabelião - Oficial Rua Antonio Alves, 99 Loja 25 Alcântara - São Gonçalo	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 44.259	FICHA 01	

IMÓVEL: Lote de terreno de n.º 38 (trinta e oito) da quadra 03 (três) situado no loteamento denominado **MARIA JOANA**, em Arsenal, zona urbana do 2.º Distrito deste município, inscrição municipal n.º 828.080-060, medindo: 12,00m de frente para a Rua "C"; 12,00m nos fundos confrontando com o lote 11; por 43,10m do lado direito confrontando com o lote 37, e 40,90m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 39, com a área de 504,00m². **PROPRIETÁRIA:** LUA - LOTEADORA E URBANIZADORA ALCÂNTARA LTDA, com sede à Rua Dr. Alfredo Backer, n.º 712/209 - Alcântara - SG, CGC/MF n.º 28.628.097/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2-G - fls. 83 n.º 2.083 - São Gonçalo, de janeiro de 2001.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.81177-21/12/00 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: LUA - LOTEADORA E URBANIZADORA ALCÂNTARA LTDA, antes qualificada. **Adquirente:** FABIANA PRADO DA CRUZ LAURENTE, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com Marcos Laurente de Araújo, id.n.º 10411524-1-IFP/RJ de 01/10/92 e CIC n.º 038.811.377-42, residente na Rua Odília Gomes Barros, lote 05, quadra A - Rocha - SG. **Forma do Título:** Escritura lavrada no Cartório do 3.º Ofício-SG, L.º 385 - fls. 094 ato 072 de 12/12/00. **Valor:** R\$ 0,01.- Obs.: Custas recolhidas ao Banerj - Ag.3527 de acordo com a Lei 3.217/99.- São Gonçalo, 22 de janeiro de 2001.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av.02 - Prot.93.409 em 05/01/2006 - Por petição firmada em 02/12/2006, assinado pela proprietária, procedo a averbação da construção do imóvel n.º 227 (duzentos e vinte e sete) da Rua Geraldo José de Almeida, averbado na PMSG a partir de 01/07/2000, com a área de construção de 87,00m², inscrição municipal n.º 828.080-060. Certidão de Averbação n.º 6982/2005 de 24/11/2005 e CDN n.º 067072005-17023100 datada em 02/12/2005. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú - Ag. 6078 no valor de R\$ 91,70 de acordo com o art.1.º da Lei 3.217/99. São Gonçalo, 13 de Janeiro de 2006. - Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

CR) 1 ato RHG9215 EUG



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44259 / Recibo: 116053 / Data da Certidão: 22/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 44.259	FICHA 01
	VERSO

R.03 - Prot.94.594 em 22.06.2006 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FABIANA PRADO DA CRUZ LAURENTE, nascida em 24/04/1977, já qualificada no R.01 e s/m MARCOS LAURENTE DE ARAUJO, brasileiro, nascido em 16/08/1974, auxiliar de importação, portador da identidade no 09766950-1/IFP-RJ em 04.01.1991, CPF no. 029.906.927-38, residentes na Rua João Agapito, no 185 casa - Rocha - SG/RJ. **ADQUIRENTES:** CRISTIANO RODRIGUES TEIXEIRA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 23/06/1973, Gari, portador da identidade no 09.425.881-1/DETRAN-RJ EM 27.01.2003, CPF no.016.332.137-06, e s/m ALINE FERREIRA NETTO TEIXEIRA, brasileira, nascida em 12/03/1984, do lar, portadora da identidade no 13032017-9/DETRAN-RJ em 22.01.2003, CPF no 057.061.127-03, residentes na Rua Geraldo José Almeida, no.05 Qd. 05 - Lote 04 - Jôquei Clube - SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/05/2006, com caráter de Escritura pública, na forma de art.38 da Lei no 9.514 de 20.11.1997 com a nova redação dada pelo art.53 da Lei 11.076 de 30.12.04. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 45.000,00. OBS: ITBI - Darm nº 1996/2006, no valor de R\$ 900,00, recolhido na Casa Lotérica Lot. no 19.013429-1 Term no.21831 em 16.06.2006. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de Junho de 2006.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

(R) 1 ato RIN20556 MNU

R.04 - Prot.94.594 em 22.06.2006 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CRISTIANO RODRIGUES TEIXEIRA e s/m ALINE FERREIRA NETTO TEIXEIRA, já qualificados anteriormente. **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; CNPJ/MF no.00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios no Rio de Janeiro - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R. 01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 34.000,00, sendo que R\$ 553,76, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 6.983,74, refere-se ao saldo da conta vinculada de FGTS do (s) comprador

vide ficha 02.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45BU4-LSRQF-A4XHY-SXC9W>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44259 / Recibo: 116053 / Data da Certidão: 22/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45BU4-LSRQF-A4XHY-SXC9W>

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO</p>	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 44.259	FICHA 02

(es); R\$ 3.462,50, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto; totalizando em R\$ 45.000,00. Sistema de Amortização: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos: 240 meses - Taxa de Anual de juros (%): Nominal 6,0000 - Efetiva 6,1677 - Encargo inicial: Prestação (A + J): R\$ 311,66 + Seguros: R\$ 28,14 = Total: R\$ 339,80. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: em 25.06.2006. 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\$ 45.000,00. Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, 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 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 forma da Lei. São Gonçalo, 28 de junho de 2.006.-Aux. *Rodrigues* O Of. *[Signature]*

Av.05 - Prot.103.945 em 06/04/2009 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 08/08/2008, 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, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto do R.04 desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$14,80, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 7,40, relativo as Leis 4664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 06 de abril de 2009.- Aux. O Of. *[Signature]*

R.06 - Prot.103.945 em 06.04.2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES** CRISTIANO RODRIGUES TEIXEIRA e s/m ALINE FERREIRA NETTO TEIXEIRA, já qualificados no R.04. **ADQUIRENTES**: MICHAEL

(R) 1 ato
RIN20557 UGK

(R) 1 ato
RMS02716 HMS



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44259 / Recibo: 116053 / Data da Certidão: 22/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45BU4-LSRQF-A4XHY-SXC9W>

		REGISTRO GERAL	
MATRICULA	FICHA	VERSÃO	
44.259	02		

JACKSON DA COSTA BARBOSA, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 06/03/1984, vendedor, portador da carteira de identidade nº 020.711.576-7/DETRA-RJ em 02.07.2001 e do CPF nº 105.343.297-64 e s/m MARIA MILIANA DA SILVA, brasileira, nascida em 11/03/1982, do lar, portadora da identidade nº 13259337-7/SSP-RN em 25.02.1999 e do CPF n.º 102.769.137-44, residente na Rua Geraldo Jose de Almeida, 4 Qd.5 casa 3 – Jôquei Clube – São Gonçalo – RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária – carta de crédito individual – FGTS, datado em 08/08/2008, 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\$50.000,00. OBS: ITBI - Darm nº3563/2008, no valor de R\$1.000,00, recolhido na Caixa (auto-atendimento) Terminal n.º 08891017 Controle n.º 088910173355 código n.º 817100000105 000040512006 903180000007 006462544492 datado em 04.03.2009. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de abril de 2009.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.07 - Prot.103.945 em 06/04/2009 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MICHAEL JACKSON DA COSTA BARBOSA e s/m MARIA MILIANA DA SILVA, já qualificados no R06. **CREatora:** 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.06. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 50.000,00. Sistema de Amortização – SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - Prazos: 240 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 6,0000 - Efetiva 6,1679 - Vencimento da 1ª mensalidade 08.09.2008 – Encargo Inicial : Prestação (A+J) = R\$458,33 + Seguros: R\$21,90 = Total de R\$480,23. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins de garantia do crédito em moeda corrente nacional, e o expresso em moeda corrente nacional. *[Assinatura]*

CR) 1 ato RMS02717 UTK



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44259 / Recibo: 116053 / Data da Certidão: 22/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.259	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Total de R\$480,23. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$73.000,00.** 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 ficam aqui arquivado. OBS: O presente registro trata-se da primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões 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, 06 de abril de 2.009.-Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

CR) 1 ato
RMS02718 PMI

Av.08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 178.586 de 21.11.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **MICHAEL JACKSON DA COSTA BARBOSA e MARIA MILIANA DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 24.06.2022, 25.07.2022 e 27.09.2022, conforme as certidões de notificação, registros nº **1010171/228165/228164/228163**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 5º Ofício do Rio de Janeiro e pelo Cartório do pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24.06.2022, 25.07.2022 e 27.09.2022. Dado o insucesso em proceder as notificações dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45BU4-LSRQF-A4XHY-SXC9W>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44259 / Recibo: 116053 / Data da Certidão: 22/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.259	03
	VERSO

virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 27.10.2022, 28.10.2022 e 31.10.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 105091, 105092 e 105093, edição/ano: 977/2022, 978/2022 e 979/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **802127001790-5**, 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, 7 de dezembro de 2022. SELO: EEIE81314THB.- Aux. R.F.

Av.09 – Prot. 180.918 em 17/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 12/04/2023, 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 **MICHAEL JACKSON DA COSTA BARBOSA e MARIA MILIANA DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº1217/2023, no valor de R\$1.687,37 (base de cálculo R\$81.645,89).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$88,06 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$44,02 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$17,61 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 15 de maio de 2023. SELO: EEMD17932GMH. Aux. *Pragas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45BU4-LSRQF-A4XHY-SXC9W>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado