



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57747 / Recibo: 115554 / Data da Certidão: 11/05/2023

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 recaim 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.

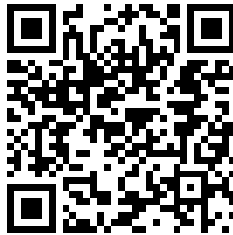
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 17672 NEK
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/KBWMMV-6N34L-GQKVQ-YH288>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57747 / Recibo: 115554 / Data da Certidão: 11/05/2023



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
57.747	01

IMÓVEL: Fração nº 01 do lote nº 10 da quadra nº 01 do loteamento VILA NASCIMENTO, localizado na expansão da zona urbana do 3º distrito deste município, que em seu todo mede 360,00m², medindo e confrontando: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a rua "04"; nos fundos com o lote nº 17; no lado direito com o lote nº 09; do lado esquerdo com o lote nº 11. Fração essa correspondente a 114,23m²/360,00m², ou seja, 32% do terreno e Área de utilização exclusiva de 95,44m², medindo e confrontando: 8,02m de frente com parte da Área de uso comum; 8,02m nos fundos com parte do lote nº 11; 9,84m do lado direito com a área de utilização exclusiva da fração nº 02 e 9,84m do lado esquerdo divididos em 04 segmentos consecutivos, assim descritos: 2,78m com a área de uso exclusiva da fração nº 01 (estacionamento); 2,78m com a área de uso exclusiva da fração nº 02 (estacionamento); 2,78m com a área de uso exclusiva da fração nº 03 (estacionamento); e 1,50m com parte da Área de uso comum - Com área construída de 69,92m² 1ª categoria (identificado como casa nº 01). **PROPRIETÁRIA:** 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. **Registro Anterior:** matrícula nº 42.987, Livro 2-DR em 02 de março de 2005, oriundo do Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição, anexo ao 1º Ofício de Itaboraí/RJ, São Gonçalo, 21 de janeiro de 2014. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av.01 - Prot. 127.835 em 27/12/2013 - Por petição firmada em 12/11/2013, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito na PMSG através do nº 174492000, na Rua Pauliceia do Nascimento, averbado na prefeitura em 31/01/2005, pelo processo nº 25642/2013. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios que aqui ficam arquivados. Obs.: Custas recolhidas no banco Bradesco no valor de R\$43,60 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$30,52, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e 6281/12. São Gonçalo, 21 de janeiro de 2014.-
Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

GR.1 ato RNF04607 GLM

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBWMMV-6N34L-GQKVQ-YH288>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57747 / Recibo: 115554 / Data da Certidão: 11/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.747	01 VERSO

R.02 - Prot. 127.834 em 27/12/2013 (substituição do prot. 126.536) - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** WESLEY DA SILVA SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 30/11/1993, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 15554951, expedida pelo PCMG/MG em 10/11/2004 e do CPF nº 120.986.996-97, residente e domiciliado na Rua Antonieta Rodrigues Viana, 469, Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/08/2012 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Com Utilização do FGTS do (s) comprador(s), 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\$37.820,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$6.000,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$31.820,00, refere-se ao financiamento concedido pela credora/fiduciária. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5233/2013 no valor de R\$920,00 recolhido no Banco Itaú em 18/09/2013. BIB e consulta de informação n.º 0174214012111492 e 0174214012125287, em 21/01/2014 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de janeiro de 2014. Aux. *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]*

R.03 - Prot.127.834 em 27/12/2013 (substituição do prot. 126.536) - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WESLEY DA SILVA SOUZA, já qualificado no R.02. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; já qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$31.820,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1163. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$238,64 + Seguros: R\$9,35 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$247,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/09/2012. 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

R.03 - 1. ato
RUPROTEC 880

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBWMMV-6N34L-GQKVQ-YH288>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57747 / Recibo: 115554 / Data da Certidão: 11/05/2023



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
57.747	02

9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$62.000,00. 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 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, 21 de janeiro de 2014. - Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

CR) - 1. ato R0894993 RUP

Av.04- Prot. nº 130.484 em 03/07/2014 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 15/04/2014, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, anteriormente. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,11, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,02 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de agosto de 2014. Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]* SELO:EAKD47379ISE

R.05 - Prot. 130.484 em 03/07/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** WESLEY DA SILVA SOUZA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MACIEL SANTOS DE SOUZA, brasileiro, nascido em 06/04/1979, motorista, portador da carteira de identidade nº118166446, expedida por SSP/RJ em 14/08/2006 e do CPF 080.982.247-40, solteiro, residente e domiciliado em Rua Silva Porto Qu, 63, Lt 14, Guaxindiba em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 15/04/2013 de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, Baixa de garantia e Constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBWMMV-6N34L-GQKVQ-YH288>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57747 / Recibo: 115554 / Data da Certidão: 11/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.747	02 VERSO

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\$112.950,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$9.500,00, refere-se aos recursos próprios; R\$11.000,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$ 0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 92.450,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1848/14 no valor de R\$ 2.285,36 recolhido no Banco Bradesco em 01/07/2014. BIB e consulta de informação nºs 0174214080530305 e 0174214080535222, em 05/08/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de agosto de 2014. Aux. *Junete* O Of. **SELO:EAKD47380JQP**

R.06 - Prot.130.484 em 03/07/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MACIEL SANTOS DE SOUZA, já qualificado no R.05. **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.05. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 92.450,00. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,1600 – Efetiva: 7,3997. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 808,42 + Seguros: R\$ 26,59 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 860,01. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/05/2014. 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\$ 130.000,00.** 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBWMV-6N34L-GQKVQ-YH288>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57747 / Recibo: 115554 / Data da Certidão: 11/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.747	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de agosto de 2014.

Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]* SELO:EAKD47381WWI

Av.07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.072 de 18.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **MACIEL SANTOS DE SOUZA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 23.05.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **226820**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.05.2022. 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 22.06.2022, 23.06.2022 e 24.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 51482, 51483 e 51484, edição/ano: 888/2022, 889/2022 e 890/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440605631-6**. 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, 02 de setembro de 2022. SELO: EEGT08416HQU.

Aux. *[Signature]* R.E.

Av.08 - Prot. 180.599 em 29/03/2023 - Na conformidade do documento datado de 01/12/2022, 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 **MACIEL SANTOS DE SOUZA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº5752/2022, no valor de R\$2.796,45 (base de cálculo R\$137.749,06).- 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBWMV-6N34L-GQKVQ-YH288>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57747 / Recibo: 115554 / Data da Certidão: 11/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.747	03
	VERSO

relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 10 de maio de 2023. SELO: EEMD17453YMQ. Aux. *Shaps* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBWMV-6N34L-GQKVQ-YH288>